

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



INNENSTADT

Zeil-Nebenstraßen • Green Four • Turmcarrée

RIEDBERG

Central Living • Grundschule und Kita

GRÜNRÄUME

Hafenpark • Niederräder Mainufer



HENNINGER TURM

Der Neue wird dem Vorgänger ähneln

In den vergangenen Wochen ist der weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte, in den Jahren 1959 bis 1961 errichtete Turmbau oberhalb von Sachsenhausen kräftig geschrumpft und wird im Herbst dieses Jahres ganz verschwunden sein. Ein spezialisiertes Fachunternehmen wurde für den Abriss des insgesamt fast 120 Meter hohen Turms auf einem knapp 430 Quadratmeter großen Grundstück notwendig, denn schließlich galt der Silo-Bau noch bis zum Jahr 2005 als weltweit höchstes Funktionsgebäude seiner Art. In ihm konnten in 16 großen und zwölf kleinen Silokammern bis zu 14 500 Tonnen Gerste und Malz für die Bierherstellung eingelagert werden, was für rund 140 Millionen Flaschen Bier à 0,5 Liter ausgereicht hätte.

Doch der Zahn der Zeit nagte schon bald an dem liebgewonnenen Frankfurter Wahrzeichen. Neue Brauereitechniken und Logistikprozesse machten seine inneren Funktionen überflüssig und auch das altbekannte Drehrestaurant mit dem runden Bierfässchen-Look an seiner Spitze ist längst Erinnerung. Ebenso erging es der heute nicht mehr existierenden Henninger Brauerei, deren Betriebsgebäude bereits abgerissen sind. Das gesamte frühere Firmengelände zwischen Hainer Weg und Wendelsweg wird derzeit einer neuen Nutzung zugeführt und ist als Neubaugebiet für zirka 800 Wohnungen in der Entwicklung.

NEUBAU-PLANUNG GESTARTET

Parallel zur begonnenen Neuplanung des Turms und des angrenzenden Brauerei-Areals von Henninger hatten die Actris AG und die benachbarte Binding-Brauerei nach langwierigen Verhandlungen, bei denen das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt die Moderation hatte, die Weichen für einen neuen Bebauungsplan-Entwurf gestellt.

Dieser sieht nun – verbunden mit verschiedenen Lärmschutzmaßnahmen – einen breiteren „Puffer“ aus Gewerbe- und Mischgebiet rund um das Brauereigelände der Binding-Brauerei vor. Damit könne, wie es in einer



Dem alten Turm ging es an den Kragen ... Bildquelle: Stadtplanungsamt

... aber der Nachfolger bewahrt die vertraute Silhouette Bildquelle: Actris



gemeinsamen Presseerklärung beider Seiten hieß, der Standort der traditionsreichen Binding-Brauerei langfristig im Stadtgebiet gesichert werden – und die Actris AG sei in der Lage, das ehemalige Henninger-Areal zu einem attraktiven neuen Stadtgebiet in Sachsenhausen zu entwickeln.

Zurück zum Turm: Die Zeit war also gekommen, einen neuen zu bauen. Denn schließlich sollten sich – nicht nur nach Meinung der Actris AG, der Eigentümerin des ehemaligen Henninger-Areals, sondern auch vieler Frankfurter – hinsichtlich des Wahrzeichens auf dem Sachsenhäuser Berg und dem mit ihm verbundenen Orientierungspunkt keine grundlegenden Änderungen ergeben.

Nach Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zum neuen Bebauungsplan „Rund um den Henninger Turm“ und in Abstimmung mit der Stadt Frankfurt am Main war dann im vergangenen Jahr ein Architektenauswahl-Verfahren für das Grundstück des Henninger Turms durchgeführt worden. Daraus ging mit einstimmigem Votum der Jury unter der Leitung von Prof. Zvonko Turkali (BDA) der Entwurf des Frankfurter Architektenbüros Meixner Schlüter Wendt als Sieger hervor. Zu dem Wettbewerb waren auch sechs weitere Frankfurter Büros eingeladen sowie aus dem Ausland Martin Kohlbaumer (Wien), Woha (Singapur) und Bjarke Ingels (Kopenhagen). Derzeit wird die Projektentwicklung durch die Actris Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Henninger Turm Objekt KG aus Mannheim zusammen mit der Frankfurter WPV Baubetreuung GmbH umgesetzt. Ein Bauantrag für den Neubau des Turms wird in Kürze eingereicht. Actris will den Entwurf von Meixner Schlüter Wendt bis voraussichtlich Ende 2015 realisieren.

ALTBESANN – UND DENNOCH NEU

Errichtet wird an gleicher Stelle ein zirka 130 Meter hoher Wohnturm, der für rund 130 Eigentumswohnungen Platz bietet. Eine nach Westen zur

Binding-Brauerei hin ausgerichtete Blockrandbebauung am Fuß des Turms soll ein Parkhaus mit zirka 600 Plätzen aufnehmen und ebenso weitere Apartments und Einzelhandelsflächen beherbergen. Und ganz oben entsteht voraussichtlich wieder ein öffentlich zugänglicher Gastronomiebetrieb, wenn auch nicht mehr Fass-rund, sondern eher oval ausgestaltet.

Zwar handele es sich bei dem Gebäude um einen Neubau, da sich ein Umbau wegen der statischen Verstärkung des deckenlosen Silos als schwierig und zu teuer erwiesen hätte, betonten die Architekten. Aber „großen Respekt“ vor dem alten Turm hätten fast alle eingereichten Entwürfe gezeigt, so der Vorsitzende des Preisgerichts, Prof. Turkali. Einige Konzepte sprachen sogar von einem „immateriellen Bestand“ oder einem „emotionalen Denkmal“, an dem man sich ausgerichtet habe. Der Architektin Claudia Meixner zufolge sei es ihre Zielsetzung gewesen, das Bild des Henninger-Turms in ein neues Gebäude zu transformieren, dass bewusst „daran erinnern soll, was dort gewesen ist.“

Vor allem der markante neue Hut des Turms sowie die zur Innenstadt ausgerichtete Fassade, wenn auch künftig mit Fensteröffnungen versehen, werden stark an den Altbau erinnern – und dürften dem neuen/alten Gefährten der Mainmetropole schon heute eine entsprechende Sympathie sichern.

Weil der Neubau des Henninger-Turms von Weitem fast genauso aussehe wie das alte Getreidesilo, schrieb eine Frankfurter Zeitung nach Bekanntgabe des Siegerentwurfs von Meixner Schlüter Wendt, „müssen Postkarten, die im Hintergrund das Sachsenhäuser Wahrzeichen zeigen, nicht eingestampft werden. Auch T-Shirts und Stofftaschen, die das kuriose Symbol mittlerweile zielt, werden wohl keine Raritäten. Sogar Backformen gibt es in der markanten Form.“ Das zeuge von der anhaltenden Popularität des Bauwerks, trotz der Abwanderung und Umbenennung des Radrennens, dem es einst seinen Namen gab. *arwu*

Riedberg Westflügel

Neues Quartier mit einem Ensemble beeindruckender Einfamilien- und Doppelhäuser

Im letzten noch zu entwickelnden Riedberg-Quartier, entsteht ein neues beeindruckendes Architektur-Ensemble. Entlang der geschwungenen Alleensstraße, die zum Zentrum des Stadtteils führt, wurden 32 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften von den renommierten Kissler+Effgen Architekten konzipiert. Diese gliedern sich in 4 Haustypologien, welche in 3 Bauabschnitten realisiert werden. Die Vermarktung durch Krieger + Schramm erfolgt in Kürze. Das Projekt beschriftet durch die klare und moderne Architektur, die durch ein ganzheitliches Farbkonzept hervorgehoben wird. Die durchgehend helle Klinkerwand verstärkt die Zusammengehörigkeit und die Ensemblewirkung dieser Bebauung. Die Hochwertigkeit des Projektes zeichnet sich weiterhin durch vielfältige und umfangreiche Qualitätsmerkmale aus. Neben einem ganzheitlichen Sicherheitskonzept steht die Gesundheit der künftigen Bewohner im Mittelpunkt. Darüber hinaus ist die Wohlfühlumgebung durch die individuelle Grundrissgestaltung, die Auswahl an hochwertigen Ausstattungslinien und die Großzügigkeit garantiert.



KRIEGER + SCHRAMM
BAUUNTERNEHMUNG
Mit Sicherheit
mehr Freude am Bauen
Max-Born-Straße 8
60438 Frankfurt am Main
kostenlose Info-Hotline: 0900 40 50 688
E-Mail: info@krieger-schramm.de
www.krieger-schramm.de

FRANKFURT, DIE SOZIALE STADT

Das Modell Gallus

Frankfurt wird häufig als die Finanzmetropole bezeichnet. Viel seltener liegt der Fokus auf Frankfurt als sozialer Stadt. Ein gutes Beispiel für die vielseitigen Anstrengungen, die wir als Planungsdezernat in dieser Hinsicht unternehmen, ist der Stadterneuerungsprozess Soziale Stadt Gallus. Seit der Aufnahme in das Bund-Länder Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ im Jahr 2001 geht dieser Prozess voran. Weil wir unser Engagement auch nach dem Ende der aktiven Förderphase fortsetzen, haben die Gallus-Bewohner Ende April einen neuen, inzwischen vierten Stadtteilbeirat gewählt.

Durch die überwiegend industriell geprägte Entstehungsgeschichte war das Gallus in den vergangenen Jahren besonders stark vom Strukturwandel betroffen: Denn im 19. Jahrhundert hatten sich viele Produktionsbetriebe wegen der Lage zwischen den beiden Eisenbahnanlagen im Gallus angesiedelt. Neben den Flächen für Industrie und Gewerbe wurden etwa ab 1900 dicht bebaute Arbeiterwohnquartiere errichtet, sowie in den zwanziger, dreißiger und den fünfziger Jahren die Hellerhofsiedlung und Friedrich-Ebert-Siedlung. So war ein eigenständiger Industrie- und Arbeiterstadtteil entstanden. Heute zählt das Gallus mit zuletzt über 28 000 Einwohnern zu den größten Stadtteilen Frankfurts.

Anlass für die Aufnahme des Projektgebiets mit einer Gesamtfläche von rund 284 Hektar in das Bund-Länder-Programm war der Mangel an gewerblichen Arbeitsplätzen und die Konzentration von sozial Benachteiligten, insbesondere von Menschen mit Migrationshintergrund und von gering qualifizierten Arbeitnehmern. Dazu kamen starke Umweltbelastungen durch die Verkehrstraßen, der Mangel an öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen sowie Modernisierungsrückstände, die damals das Viertel prägten.

Außerdem sollten neue städtebauliche Entwicklungen wie das nördlich angrenzende Europaviertel positiv genutzt und sozialverträglich abgefedert werden. Über den integrativen Ansatz des Programms konnten wir das Gallus seither städtebaulich erneuern, sozial stabilisieren, die lokale Identität und die interkulturelle Integration fördern sowie die lokale Wirtschaft stärken.



Olaf Cunitz

Bildquelle: Planungsdezernat

Die Liste der umgesetzten Projekte ist zu lange, um sie an dieser Stelle aufzuführen. Sie reicht von den Anfängen mit der Errichtung des „Europaspielplatzes“ und der Etablierung des Stadtteilbüros samt Quartiersmanagement über die Kletterwand in der Sporthalle der Paul-Hindemith-Gesamtschule und der Umgestaltung des Innenhofes der Seniorenbegegnungsstätte Hellerhofsiedlung bis hin zum Spielplatz an der Ansbacher Straße, dem Bolzplatz Galluspark 2, dem Stadtteiltreffpunkt Quartierspavillon Quäkerwiese und der umfangreichen Neugestaltung der Frankenallee.

Die Gewerbebrache „Teves-West“ wurde modernisiert und als eine Art soziokulturellem Zentrum umgenutzt. Zur Stabilisierung des Zusammenlebens im Stadtteil sowie zur Verbesserung der Bildungs- und Berufschancen der Menschen im Gallus wurden außerdem zahlreiche soziale Projekte durchgeführt. Auch eine Imagekampagne des Gewerbevereins und von Vertretern ansässiger Unternehmen wurde ins Leben gerufen.

Neben den vielfältigen baulichen und sozialen Projekten zur Verbesserung der Lebensverhältnisse war und ist die Aktivierung der Bürgermitwirkung ein wichtiger Baustein des Programms. Seit 2004 wird dieser Erneuerungsprozess vom eingangs erwähnten Stadtteilbeirat mit gestaltet. Dieses ehrenamtlich arbeitende Gremium kümmert sich nicht nur um die Belange der Stadtteil-Bewohner, sondern trägt durch sein Engagement ganz erheblich zum Gelingen der Sozialen Stadt bei.

Wesentliche Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes, die Entwicklung von konkreten Projekten sowie deren bauliche Umsetzung wurden durch den jeweiligen Stadtteilbeirat entwickelt beziehungsweise begleitet.

Seit dem Ende der aktiven Förderphase im Jahr 2011 befindet sich die Soziale Stadt Gallus in der sogenannten Verstetigungsphase. Das bedeutet, dass größere bauliche Projekte wie die weitere Umgestaltung der Frankenallee mit der Öffnung des Homburger Damms und die Aufwertung des Stadtteil-eingangs Galluswarte noch realisiert werden. Vor allem aber sollen die bisher aufgebauten Beteiligungs- und Unterstützungsstrukturen wie der Stadtteilbeirat und das Stadtteilmanagement nachhaltig gesichert werden.

Künftig wird der Stadtteilbeirat mit Hilfe eines Verfügungsfonds von 18 000 Euro jährlich auch die Möglichkeit haben, kleinere soziale Projekte und Aktivitäten im Sinne der dauerhaften Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens zu unterstützen. Über die Verwendung der Mittel kann der Beirat eigenständig entscheiden.

Als ehemaliger Bewohner des Gallus bin ich voll und ganz davon überzeugt, dass der Stadtteil sich auf einem richtig guten Weg befindet und sich zu einem noch lebendigeren und noch lebenswerteren Stadtteil entwickelt. Das wird dazu beitragen, dass Frankfurt künftig stärker als bislang als soziale Stadt wahrgenommen werden wird.

Olaf Cunitz,
Bürgermeister und Planungsdezernent
der Stadt Frankfurt am Main

IN DIESER
AUSGABE

2 SACHSENHAUSEN

Henninger Turm

4 ALTSTADT

Stadthaus am Markt

6 JÜDISCHES MUSEUM

Architekturwettbewerb

10 PERSPEKTIVE

Zeil – Nebenstraßen

13 NORDEND

Oberfinanzdirektion

16 ENERGIE

Klimaschutz-Stadtplan

20 RIEDBERG

Central Living

23 MAINUFER

Hafenpark

24 GALLUS

Lahn'sche Höfe

25 EUROPAPIERTEL

Westside Tower

30 REBSTOCKPARK

Vivere!

31 MAUERSEGLER

Naturschutz am Gebäude

20 IMPRESSUM

DOMRÖMER-QUARTIER WÄCHST IN DIE HÖHE

Stadthaus am Markt: Rohbau beginnt



Setzen der Gründungspfähle für Stadthaus und südliche Häuserzeile am Markt. Der Archäologische Garten ist unter einer schützenden Schicht verpackt

Bildquelle: DomRömer GmbH



Die letzten Pfähle sind gesetzt, die Gründungsarbeiten für Stadthaus und südliche Häuserzeile am Markt abgeschlossen, der Rohbau kann beginnen: Mit dem Stadthaus am Markt entsteht das erste Gebäude des neuen DomRömer-Quartiers. Im Mai starten die Rohbauarbeiten für das Gebäude, das künftig den Archäologischen Garten schützend überbauen und in einem großzügigen, frei zugänglichen Bereich eine moderne museale Präsentation

der bedeutenden historischen Funde ermöglichen wird.

VERPACKT IN EINER SCHUTZSCHICHT

Vom Archäologischen Garten sahen Besucher in den letzten Monaten nicht allzu viel. Manch einer wunderte sich vielleicht sogar, was denn das schwere Bohrgerät hinter dem Holzbauzaun entlang der Kunsthalle Schirn zu bedeuten hatte. Insgesamt einhundert Gründungspfähle wurden in den vergangenen Wochen rund um den Archäologischen Garten gesetzt. Hierzu wurden rund 30 Meter tiefe Löcher ins Erdreich gebohrt. Sie nahmen die Betonpfähle auf, die künftig das Stadthaus am Markt und die südliche Häuserzeile des neuen Quartiers tragen werden. Eine Konstruktion wie diese erlaubt eine Überbauung, ohne in den Archäologischen Garten einzugreifen. Die historischen Funde blieben während dieser Arbeiten unangetastet und waren bestens geschützt: Sie wurden in Geotextil eingepackt, vorsichtig mit einem kiesartigen Material aufgefüllt und mit einer Betonschicht abgedeckt.

Nachdem die Gründungsarbeiten im März abgeschlossen waren, konnte der Archäologische Garten im März und April wieder von seiner schützenden Schichten befreit werden. Dazu wurde die Betondecke, die das Bohrgerät getragen hatte, schrittweise wieder abgebrochen. Kleine Bagger und fleißige Hände entfernten die Mauern, die sicher unter Vliesdecken ruhten, wieder enthüllt.

Mit dem Beginn der Rohbauarbeiten am Stadthaus wächst das DomRömer-Quartier nun sichtbar und stetig nach oben. Der Veranstaltungssaal wird, als krönender Abschluss des Stadthauses am Markt, zuletzt eingesetzt.

ARCHÄOLOGISCHER GARTEN UND VERANSTALTUNGSSAAL

Der schwebende Saal zählt zu den prägnantesten Bausteinen des Entwurfs aus dem Büro der Arbeitsgemeinschaft Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure mit cba architectes. Der Veranstaltungssaal wird von den umliegenden Baukörpern des Stadthauses wie ein Juwel von einem Ring gefasst. Da der Saal nicht auf Stützen steht, kann auf bauliche Eingriffe in den darunter liegenden Archäologischen Garten vollkommen verzichtet werden.

Die schwebende Konstruktion schafft zudem »Lichtkorridore«, die eine Beleuchtung der historischen Funde mit Tageslicht erlauben und

eine direkte Blickbeziehung zum Dom aus dem Innern des Stadthauses ermöglichen.

An der künftigen musealen Inszenierung wird derzeit intensiv gearbeitet. Prof. Dr. Egon Wamers, Direktor des Archäologischen Museums, stellte im Frühjahr in einer Sitzung des Sonderausschusses DomRömer einige Details vor. Besucher des Archäologischen Gartens sollen künftig umfassende Informationen zu den Funden erhalten. Neben Informationstafeln, einem Bronzemodell der Königspfalz und Lichteffekten sind zum Beispiel auch Projektionen auf die Rückwände der Altstadt Häuser südlich am Markt denkbar.

Das Stadthaus am Markt wird 2014 fertiggestellt. Dann können Besucher den Archäologischen Garten erstmals im neuen Ausstellungsraum erleben. Bis dahin informiert ein neuer Bauzaun-Abschnitt mit Bildern und Hintergrundinformationen über das Stadthaus und die historischen Funde. *jac/gla*



Vorsichtig wird das kiesartige Material entfernt

Bildquelle: DomRömer GmbH



Projektleiter Matthias Leißner »ent-hüllt« die historischen Mauern. Das Vlies schützte sie während der Gründungsarbeiten

Bildquelle: DomRömer GmbH



Visualisierungen des Ausstellungsraumes »Archäologischer Garten« im Stadthaus am Markt (Zwischenstand März 2013)

Bildquelle: HHVISON, DomRömer GmbH



AREAL DES EHEMALIGEN BUNDESRECHNUNGSHOFS

Gutachterverfahren zur Planung der Bebauung gestartet

Nachdem im Dezember 2012 die Stadt Frankfurt, die Eigentümer und die Denkmalbehörden einen Durchbruch in den Verhandlungen über den ehemaligen Bundesrechnungshof erzielen konnten, startete am 8. März das Gutachterverfahren zur Planung der Bebauung des Areals an der Berliner Straße 51-55.

Der Bauherr – die Projektentwicklung BS GmbH & Co. KG, ein Joint Venture der Partner Fay Projects GmbH und OFB Projektentwicklung GmbH – hat zwölf renommierte Architekturbüros ausgewählt, ihre Entwürfe für die Bebauung einzureichen. Dazu gehören Beyescheid, KSP Jürgen Engel Architekten, Meurer Architekten, msm Meyer Schmitz Morkramer Architekten, Neumann Architekten, Stefan Forster Architekten und Scheffler + Partner in Zusammenarbeit mit schneider + schumacher, Auer+Weber+Assoziierte, Bieling + Bieling Architekten, Ortner + Ortner und Sauerbruch Hutton. Wesentliche Beurteilungskriterien für die Entwürfe

sind Städtebau, Architektur, denkmalpflegerische Konzeption, Nutzungsqualität, Wirtschaftlichkeit sowie Nachhaltigkeit. Die Bewertung erfolgt im Juni 2013 durch eine siebenköpfige Jury, der Prof. Bernd Albers (Berlin), Prof. Dietrich Fink (München), Prof. Ulrike Lauber (Berlin/München), Olaf Cunitz (Bürgermeister/Planungsdezernent), Dieter von Lüpke (Leiter Stadtplanungsamt Frankfurt), Prof. Andreas-Norbert Fay (Vorsitzender des Beirats Fay Projects GmbH) und Dr. Alois Rhiel (Vorsitzender der Geschäftsführung OFB Projektentwicklung) angehören. Zielvorgabe für die Bebauung des Areals soll nach Übereinkunft zwischen Stadt, Bauherr und Landesdenkmalbehörde die städtebauliche Entwicklung unter größtmöglichem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz sein. „Wir möchten der Bedeutung des ehemaligen Bundesrechnungshofes als Kulturdenkmal für die Geschichte der jungen Bundesrepublik und den Wiederaufbau Frankfurts in den fünfziger

Jahren Rechnung tragen“, erläuterte Planungsdezernent Olaf Cunitz die Beweggründe. Im Einzelnen sollen der Ostflügel instand gesetzt, der Hauptflügel aufgrund schwerwiegender Schäden am Tragwerk unter Erhalt der charakteristischen Wendeltreppe und Sicherung des

Wandbildes im Foyer entkernt und der Westflügel durch eine Neubebauung ersetzt werden. Der denkmalgeschützte Bestand wird weiterhin Büroräume beherbergen, die durch ergänzende Flächen noch erweitert werden.

Im westlichen Teil des Areals ist die Neubebauung mit einem Hotel vorgesehen. Hier soll im Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung zum Beispiel durch Einzelhandel oder Gastronomie



Bundesrechnungshof

Bildquelle: Stadtplanungsamt

zur Belebung der Innenstadt beitragen. Im südöstlichen Bereich des Grundstücks, an der Ecke Bethmannstraße und Kornmarkt, ist ein neues freistehendes Wohngebäude vorgesehen. Mit dem gefundenen Kompromiss ist der vollständige Abriss entbehrlich und der Weg für eine Lösung in der Weise bereitet, sodass der geschichtlichen Bedeutung des Ortes Rechnung getragen werden kann. *me*

Jetzt Eigentum statt Miete

... mit unserer Sparkassen-BauFinanzierung

Jetzt modernisieren

... mit unserem Sparkassen-Modernisierungs-Darlehen

Jetzt niedrige Zinsen langfristig sichern

... mit einem Forward-Darlehen bei der Frankfurter Sparkasse

Wir beraten Sie ganzheitlich – mit dem Sparkassen-FinanzKonzept.

Rund um die Immobilie – alles unter einem Dach:

In unseren ImmobilienCentern

Innenstadt – Neue Mainzer Straße 49
Telefon 069 2641-4000

Höchst – Justinuskirchstraße 10/10a
Telefon 069 2641-1840

NordWestZentrum – Nidacorso 4
Telefon 069 2641-1850



Frankfurter Sparkasse 1822

**CORPUS SIREO**

Immobilienpartner der Frankfurter Sparkasse

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Setzen Sie auf das Know-how der Qualitätsmakler im Rhein-Main-Gebiet!

Sie sind Eigentümer einer Immobilie und möchten diese verkaufen? Sie möchten kurzfristig einen zahlungskräftigen Käufer finden und gleichzeitig einen guten Preis erzielen?

Profitieren Sie von unserem einzigartigen Vertriebsnetzwerk in Zusammenarbeit mit der Frankfurter Sparkasse. Die CORPUS SIREO Makler übernehmen für Sie die gesamte Abwicklung.

Informieren Sie sich jetzt und nutzen Sie unser einzigartiges Rundum-sorglos-Paket!

Tel. 069 97908-0
frankfurt@corpussireo.com
www.corpussireo.com/vf



Unser Partner:

Frankfurter Sparkasse 1822



JÜDISCHES MUSEUM

Rothschild-Palais wird erweitert

Das Jüdische Museum in Frankfurt am Main befindet sich in zwei klassizistischen Bauten am nördlichen Museumsufer und zeigt die Geschichte und Kultur der jüdischen Gemeinden Frankfurts seit dem 12. Jahrhundert. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble oberhalb des Nizza, der

einem Gebäudekomplex zusammengefügt. Eröffnet wurde das erste Jüdische Museum im Nachkriegsdeutschland am 9. November 1988, dem 50. Jahrestag der Novemberpogrome von 1938.

Das international sehr bekannte und vielbesuchte Museum hat sich in den letzten 25 Jahren mit unzähligen

zwei 2. Preise sowie einen 3. Preis und würdigte zudem drei weitere Entwürfe mit einer Anerkennung.

Die zweiten Preise, verbunden mit einem Preisgeld von je 25 000 Euro, erhielten die Berliner Büros Staab Architekten sowie Töpfer Bertuleit Architekten. Der dritte Preis, dotiert mit 20 000 Euro, ging an gmp – Architekten von Gerkan, Marg und Partner in Berlin. Anerkennungen gab es für die Büros Sunder-Plassmann Architekten (Kappeln), Diener & Diener Architekten (Basel) sowie AFF-Architekten (Berlin). Das Preisgericht aus Architekten und Stadtplanern sowie Vertretern von Politik, Kultur und Jüdischer Gemeinde traf diese Entscheidung unter dem Vorsitz von Professor Max Dudler. Das Dezernat Kultur und Wissenschaft der Stadt Frankfurt am Main als Auslober des Realisierungswettbewerbs hatte Wert auf eine sensible Verknüpfung des denkmalgeschützten klassizistischen Gebäudeensembles mit dem geplanten Erweiterungsbau entlang der Hofstraße gelegt. Außerdem sollte die in unmittelbarer Nähe liegende Wallanlage, der Grüne Ring rund um die Frankfurter Innenstadt, in die Planung sinnvoll einbezogen werden.

Das Wettbewerbsverfahren war von der MuseumsBausteine Frankfurt GmbH im Auftrag der Stadt Frankfurt durchgeführt und von der Darmstädter Stadtbauplan GmbH begleitet worden. Die Baubeauftragung wird über ein nachgeschaltetes Verfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Dienstleistungen (VOF) an einen der drei Preisträger erfolgen. Kulturdezernent der Stadt, Professor Dr. Felix Semmelroth, zum Ergebnis des Wettbewerbs: „Die meisten der eingereichten Entwürfe sind der Bedeutung der Aufgabe gerecht geworden – in städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Hinsicht. Speziell die Entwürfe



Die markante Gebäudefront am Untermainkai

Bildquelle: Jüdisches Museum/MuseumsBausteine Frankfurt GmbH



Entwurf Töpfer Bertuleit Architekten: Das Museum öffnet sich zur Hofstraße

Bildquellen: Jüdisches Museum/MuseumsBausteine Frankfurt GmbH

Entwurf Volker Staab Architekten: Natürliche Einbindung in die Wallanlagen



Parkanlage an den Ufern des Mains, besteht aus dem Haus Untermainkai Nr. 15, das für die Bankiersfamilie Speyer errichtet wurde, sowie dem Nachbarhaus Nr. 14, das der Bankier Simon Moritz von Bethmann bauen ließ. Das Haus Nr. 15 wurde später von Mayer Carl von Rothschild erworben, weshalb der Gesamtkomplex heute als Rothschild-Palais bekannt ist. Beide Häuser kamen 1928 in den Besitz der Stadt Frankfurt am Main. Nach dem Zweiten Weltkrieg war in den Häusern zunächst die Stadt- und Universitätsbibliothek untergebracht. Der kroatisch-deutsche Architekt von Kostelac hat dann beide Stadtvillen in den 1980er Jahren für die Nutzung als Museum zu

Ausstellungen, Tagungen und Diskussionsforen so erfolgreich fortentwickelt, dass für die Besucherzahlen und die Präsentationen und Sammlungen inzwischen der vorhandene Raum nicht mehr ausreicht. Deshalb lag es nahe, einen Umbau des Gebäudekomplexes sowie einen zusätzlichen Anbau in die Wege zu leiten.

DIE PREISTRÄGER

Für den Anfang Dezember 2012 entschiedenen Architekturwettbewerb zur Sanierung und Erweiterung des Museums waren insgesamt 19 Entwürfe von international renommierten Architekten, aber auch von jüngeren Architektenbüros, eingereicht worden. Die Jury vergab

der Preisträger zeichnen sich dadurch aus, dass sie auf ihre jeweils charakteristische Weise einen neuen Akzent an einer stadtplanerisch bedeutsamen Stelle setzen und dabei gleichzeitig dem denkmalgeschützten Rothschild-Palais mit Respekt begegnen“. Und den Direktor des Jüdischen Museums, Professor Dr. Raphael Gross, beeindruckte, „dass alle drei prämierten Entwürfe mit der neuen Eingangssituation den zukünftigen Besuchern eine klare Orientierung bieten. Durch die Sanierung des Gebäudebestandes und die damit verbundene Neuordnung der Dauerausstellung mit der Einbindung des Nachlasses der Familie von Anne Frank wird das Museum ein noch vielseitiger Ort für die Begegnung mit jüdischer Geschichte und Gegenwart sein.“

DIE WEITERE PLANUNG

Inzwischen wurde beschlossen, die drei Preisträgerentwürfe zu überarbeiten, damit zeitnah eine endgültige Entscheidung getroffen werden kann, welcher Entwurf realisiert wird. Zielsetzung der Sanierung der Altbauten ist, eine Neuordnung der Dauerausstellung zu ermöglichen, insbesondere im Hinblick auf eine veränderte Besucherführung. Der Eingangsbereich des Museums wird in den Erweiterungsbau verlegt, der neben Flächen für Wechselausstellungen auch Platz bieten soll für einen Vortragsraum, die Bibliothek, ein angeschlossenes Archiv sowie Café, Museumsshop und Werkstätten. *aww*

4

Green Four
Frankfurt

www.green-four.com

Hallo Töngesgasse wir sind da!

Maximales Wohnen
minimale Wege

Green Four – ein Projekt von Domus Vivendi Group & Mercurius Real Estate AG

DENKMALGERECHTE SANIERUNG

Ehemalige Viktoria-Apotheke

Mit der ehemaligen Viktoria-Apotheke an der Großen Bockenheimer Straße 10 wurde im vergangenen Jahr einem markanten Objekt der Frankfurter Nachkriegszeit-Architektur zu neuem Charme verholfen: Im Juli 2012 konnte eine umfangreiche und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes aus dem Jahre 1956 erfolgreich abgeschlossen werden.

Der am Schnittpunkt zweier Straßen gelegene, nach Westen mit einer Rundung abschließende zweigeschossige Pavillon prägt in der sogenannten Fressgass weitläufig den Straßenraum. Ursprünglich einmal vom Architekten W. Romberger als „Obstladen mit Fruchtbar“ konzipiert, erfolgte schon in der Bauphase eine Umplanung als Drogerie. Seit den fünfziger Jahren bis Ende 2011 war hier die Viktoria-Apotheke mit einem Verkaufsraum im Erdgeschoss sowie Labor-, Büro- und Lagerplätzen im Obergeschoss zu finden.

Bestimmend für den transparenten Baukörper mit der für die fünfziger Jahre typischen Leichtigkeit und Eleganz ist vor allem das umlaufende, großformatige Fensterband in beiden Geschossen. Die Scheiben sind durch minimierte

schlanke, mit eloxierten Profilen verkleidete Stahlrahmen gefasst. Die Restaurierung dieser Stahl-Glasfassade mit ihrer großflächigen Einfachverglasung und die Frage ihrer energetischen Optimierung stellte den Hausbesitzer, das Architekturbüro Bezzenberger aus Bad Homburg sowie die beteiligten Handwerksfirmen vor eine besondere Herausforderung: Es sollte ein Höchstmaß originaler Bausubstanz erhalten, aber auch den Anforderungen der EnEV Rechnung getragen werden.

Die originale Stahlkonstruktion sowie Fensterbeschläge und -technik wurden durch einen Metallrestaurator aufgearbeitet, die eloxierten Profile gereinigt – unter Beibehaltung ihrer Alterungsspuren. Bei einer Voruntersuchung wurde als bauzeitliche Farbgebung an den Rahmenprofilen überraschenderweise statt des bestehenden Schwarzanstrichs ein kräftiges Lapislazuliblau am Außenbau ermittelt und in der Restaurierung umgesetzt.

Die Klimageräte in den Obergeschossfenstern wurden entfernt, die Stahlrahmen repariert und die Fenster in diesem Bereich neu verglast. Restbestände an durchgefärbtem Schwarz-

glas zur Restaurierung des nur noch fragmentarisch erhaltenen Frieses unterhalb der Schaufensterebene konnten eigens für die Wiederherstellungsarbeiten beschafft werden – gefördert durch Mittel des Denkmalamtes, das auch die Restaurierung der Schaufensteranlage finanziell unterstützte.

Da die bauzeitliche Einfachverglasung aus Denkmalschutzgründen erhalten bleibt, wird dies im Inneren im Winter durch eine Art Wärmeschleier hinter den Scheiben kompensiert, den das vor den Fenstern umlaufende, in den Innenausbau integrierte Heizsystem erzeugt. Heizung und Kühlung übernimmt eine neue Klimaanlage, die Kellerdecke und das Flachdach erhielten einen Vollwärmeschutz.

Die bauzeitlichen Treppenanlagen im Inneren sowie die noch vorhandene Mosaikverkleidung der Erdgeschoss-

Pfeiler blieben erhalten, letztere wurden allerdings – reversibel – zugunsten des aktuellen Ladendesigns verkleidet.

Die Wiederherstellung des im Jahre 2000 als Kulturdenkmal ausgewiesenen Gebäudes erbrachte den Nachweis, dass sowohl Substanzerhalt als auch energetische Optimierung bei problematischen Sanierungsvoraussetzungen möglich sind. Der für die besondere Qualität des Gebäudes aufgeschlossene Eigentümer und ein Pächter, der den erhöhten Energieaufwand bereit ist zu tragen, haben den Erhalt eines einzigartigen Kulturdenkmals in seiner ursprünglichen Form ermöglicht, lobt Dr. Stefan Timpe vom Städtischen Denkmalamt. *me*



Fassade nach Abschluss der Restaurierung

Bild: Dr. Stefan Timpe

GREEN FOUR

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

In der Töngesgasse 40 in der Frankfurter Innenstadt sind seit 2012 die Arbeiten an der Entstehung eines neuen Wohn- und Geschäftshauses unter dem Projektnamen „Green Four“ zu beobachten. Derzeit befindet sich das Bauvorhaben noch im Abriss-Stadium, welches im November 2012 über dem Holzgraben begonnen hat.

Als eine der dynamisch wachsenden deutschen Metropolen verfügt Frankfurt über eine überdurchschnittliche Wirtschaftskraft mit Steigerungspotenzial in den kommenden Jahren. Sowohl in geschäftlichen als auch in kulturellen Bereichen spricht Frankfurt verstärkt internationales Publikum an. Die Töngesgasse liegt als „kleine Zeil“ im geografischen, kommerziellen und kulturellen Mittelpunkt Frankfurts und verläuft 100 Meter südlich parallel zur zentralen Einkaufsstraße Zeil, einer der meist frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. Der Einzelhandel ist ebenfalls für die Töngesgasse prägend,

unter anderem durch Geschäfte mit über einhundertjähriger Tradition wie das Lederwarengeschäft Gabler, das Kurzwarengeschäft Wächtershäuser oder das Messer- und Waffengeschäft Dotzert. Auch den Charme der Altstadt kann man hier genießen, zum Beispiel im Café Mozart, einem bekannten Frankfurter Kaffeehaus.

Auf dem zirka 2.260 Quadratmeter großen Grundstück in der zentralen Töngesgasse sollen 3.770 Quadratmeter Wohnfläche und 1.240 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen.

Die 75 Wohneinheiten gliedern sich dabei in Drei-Zimmer-Wohnungen mit zirka 75 bis 100 Quadratmetern, Zwei-Zimmer-Wohnungen mit zirka 40 bis

75 Quadratmetern und Ein-Zimmer-Wohnungen mit zirka 30 bis 40 Quadratmetern Wohnfläche. Dazu werden 95 Pkw-Stellplätze angelegt. Das Gebäude wird nach dem energetischen Standard KfW-Energieeffizienzhaus 70 nach der EnEV 2009 errichtet und entspricht somit aktuellen Anforderungen an modernes Wohnen.

Über die S- und U-Bahn-Stationen Hauptwache und Konstablerwache ist die Töngesgasse optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, über die zentrale Berliner Straße gelangt man schnell auf die wichtigsten Autobahnen Frankfurts.

Nach dem Stand der Dinge befragt, antwortete Atilla Özkan vom Vorstand der Mercurius Real Estate AG: „Aktuell wird der letzte Gebäudekörper abgerissen und anschließend mit dem Neubau begonnen.“ Die Fertigstellung des Gebäudes ist für September 2014 vorgesehen. *me*

Zentrumsnahes Wohnen und Arbeiten in der Töngesgasse 40

Bildquelle: Mercurius Real Estate



INNENSTADT

Zwischen Untermainbrücke und Willy-Brandt-Platz



Neue Mainzer/Hofstraße: Umfassende Erneuerung des Kreuzungsbereichs an der Untermainbrücke steht bevor
Bildquelle: Stadtplanungsamt

Eine Straßenkreuzung in Frankfurt, die sich unmittelbar am nördlichen Ende der Untermainbrücke (vielen nur bekannt als Brücke zur Schweizer Straße) anschließt ist das Zusammentreffen von Untermainkai, Neue Mainzer Straße und Hofstraße.

Diese Kreuzung erfordert von den Autofahrern stets höchste Aufmerksamkeit. Städtebaulich bildet dieser komplexe, platzartig wirkende Bereich mit seiner exponierten Lage ein wichtiges Eingangsportal zur Innenstadt und zum Bankenviertel. Geprägt wird er durch die Gebäude der Nürnberger Versicherung, der Städtischen Bühnen und bald auch durch das neue MainTor-Areal (dem früheren Degussa-Standort) sowie

den sich dort treffenden Verkehrswegen.

Der gesamte, derzeit sehr heterogene und unübersichtliche Straßenraum soll nun neu gestaltet werden – was sicherlich nicht nur Autofahrer begrüßen werden. Denn auch für Fußgänger und Radfahrer sind die nutzbaren Wege überaus begrenzt. Eine barrierefreie Führung mobilitätseingeschränkter Menschen ist nicht vorhanden.

Nachdem die Neue Mainzer Straße im nördlichen Abschnitt in den letzten Jahren bereits zu einem Großteil gestalterisch aufgewertet wurde, ist im Rahmen des Ausbauprogramms „Schöneres Frankfurt“ demnächst der südliche Teilabschnitt bis hin zur Untermainbrücke an der Reihe. Für

die Baumaßnahmen werden etwa acht Monate veranschlagt.

Die Experten haben reichlich Defizite bilanziert, denn der gesamte Planungsbereich befindet sich in schlechtem Zustand: Risse im Asphalt weisen auf eine ungenügende Tragfähigkeit des Gesamtaufbaus der Fahrbahn hin. Die Oberflächen der Gehwege sind zurzeit mit unterschiedlichen Belagarten versiegelt. Fehlstellen sind provisorisch mit Asphalt verschlossen. Die Radwege sind unübersichtlich und teilweise nicht vorhanden. Eine optimale Ausleuchtung der Einmündung ist mit den vorhandenen Leuchten nicht erreichbar. Die Baumaßnahmen umfassen somit die grundhafte Erneuerung der Gehwege und der Fahrbahnen in diesem Teil der Hofstraße, der Neuen Mainzer Straße und des Untermainkai. Das bedeutet die komplette bauliche Neugestaltung der Gehwege, die Begrünung, die Beleuchtung und die Straßenausstattung.

Die Verkehrsflächen werden auf das notwendige Maß reduziert und zur Verbesserung der Verkehrsführung neu geordnet. Im Mittelpunkt aller Maßnahmen steht die umfassende Aufwertung dieses Innenstadtbereichs, einschließlich zusätzlicher Wege für Fußgänger und Radfahrer. Das planerische Konzept der geplanten Oberflächenbefestigung, die Umsetzung des Lichtkonzepts und die einheitliche

Gestaltung aller Verkehrsflächen und Gehwege wird analog zur bereits abgeschlossenen Baumaßnahme „Umgestaltung der Neuen Mainzer Straße“ fortgeführt. Das städtebauliche Ziel ist, die Durchgängigkeit und Gleichheit für die Verkehrsflächen zu erreichen, um der bedeutenden Lage der Neuen Mainzer Straße als Stadteingang zur City gerecht zu werden.

Der westliche Gehwegbereich vor dem ehemaligen Degussa-Gelände wird im Zuge der Neubaumaßnahme „MainTor“ erstellt. Auch macht das neue MainTor-Areal und seine neue Wegeführung zur Altstadt eine zusätzliche direkte Überquerung der Neue Mainzer Straße für Fußgänger notwendig, die aus der Alten Mainzer Gasse kommen. Dafür muss ein Baum gefällt werden, aber als Ausgleich ist geplant, fünf neue straßenbegleitende Bäume zu pflanzen. Weitere Neupflanzungen sind im Rahmen des Bauprojekts MainTor auf der Ostseite der Neuen Mainzer Straße vorgesehen.

Die Lichtsignalanlagen der beiden Knotenpunkte Neue Mainzer Straße/Hofstraße und Neue Mainzer Straße/Untermainkai werden durch den Einsatz neuer Technik zu einer Anlage zusammengefasst. Die neuen Fußgängerampeln werden dann auch mit akustischer Signaltechnik für sehbehinderte und blinde Menschen ausgestattet. *aww*

WOHNEN UND ARBEITEN AN EINEM ORT

MainTor-Quartier in Frankfurter Top-Lage

Mit dem Projekt „MainTor-Quartier“, auch als „The Riverside Financial District“ bezeichnet, gestaltet die DIC-Gruppe in der Frankfurter City das Areal zwischen Untermainkai und Weißfrauenstraße neu. Das einst abgeschlossene Gelände der Degussa erhält nicht nur eine neue Bebauung: Auch die historischen Wegeverbindungen von der Innenstadt zum Mainufer werden wieder belebt und durch Wege und Straßen fest mit den umliegenden Stadtvierteln verbunden. Mit dem MainTor-Quartier wird das Mainufer des Frankfurter Bankenviertels architektonisch aufgewertet und städtebaulich vollendet. Es entsteht auch ein junges und zentrales Wohnviertel in Frankfurt. Ende 2012 startete die DIC die Vermarktung der voraussichtlich 90 Eigentumswohnungen der „MainTor Palazzi“. Dieser

Wohnhaus-Komplex wird rund 10 000 Quadratmeter Wohnfläche bieten und sich auf die drei Doppelgebäude „Lido“, „Puro“ und „Riva“ verteilen, die jeweils sechs bis acht Geschosse hoch sind. Das Wohnungsangebot ist vielfältig: Die kleinste Wohnung hat 36 Quadratmeter, die größte ist eine Fünf-Zimmer-Penthouse-Wohnung

mit gut 260 Quadratmetern. Mehrere Maisonette-Wohnungen sowie großzügige Dachterrassen gehören ebenso dazu wie eine dreigeschossige Tiefgarage mit rund 140 Stellplätzen. Nahezu jede Wohnung verfügt über Balkon, Terrasse oder gar Garten und fast überall ist der begehrte Blick auf den Main möglich. Alle Wohnungen sind sehr hochwertig

ausgestattet, wobei die Käufer bei der Innenausstattung ihre eigenen Wünsche noch realisieren können. Mit der Planung der Palazzi beauftragt sind die Architekturbüros Jo. Franzke und B&V Braun Canton Volleth. Der Baubeginn ist für den Sommer 2013 geplant, im Herbst 2015 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

Insgesamt entstehen im MainTor-Quartier 180 neue Wohnungen; die weiteren 90 Wohnungen werden als Mietwohnungen im Gebäudekomplex „Patio“ gebaut. Dieser Komplex wird von KSP Jürgen Engel entworfen, ab dem zweiten Quartal 2013 gebaut und voraussichtlich Anfang 2015 bezugsfertig sein.

Bis zirka 2016 soll das gesamte MainTor-Quartier in Betrieb genommen sein. *me*



Die großzügige Dachterrasse einer PURO-Wohnung

Bildquelle: DIC

ALTER ZOLLTURM FRANKFURT-HÖCHST

Fertigstellung der Außensanierung

In repräsentativer Lage am Höchster Schlossplatz 13, in direkter Nachbarschaft zum Höchster Schloss, überragt der alte Zollturm die Mauern der Höchster Stadt-

ein verformungsgerechtes Aufmaß durchgeführt, das später die Grundlage für die Massenermittlung und Beurteilung der Standsicherheit bildete. Die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und der begleitenden Bauforschung flossen in Abstimmung mit dem Denkmalamt in die Außensanierung ein. So haben das Zeltdach des Zollturms und das Satteldach des Anbaus nun eine neue Schieferdeckung auf Altdeutsche Art erhalten. An der Nordfassade des Turmes wurden ebenfalls alle historischen Schindeln in Schiefer saniert beziehungsweise ausgetauscht. Der Schalenturm wurde von seinen zementhaltigen Oberflächen befreit und das Bruchsteinmauerwerk flächig mit einem Naturputz auf Trasskalkbasis überzogen.

Der jüngere Anbau erhielt zwecks historischer Differenzierung einen mineralischen Anstrich. Beim Bruchsteinmauerwerk der Tordurchfahrt

befestigung. Mit der im Dezember 2012 fertiggestellten Außensanierung sollte die Wiederherstellung eines möglichst authentischen Daches und der Fassade analog des historischen Erscheinungsbildes erreicht werden.

Das Gebäude bildet mit seiner Durchfahrt heute noch eine wichtige Verbindung zwischen Mainufer und der Höchster Altstadt und diente ursprünglich dem Zollaufseher als Amts- und Wohngebäude. Der im 14. Jahrhundert als Teil der Wehranlage errichtete Torturm wurde nach den Zerstörungen des 30-jährigen Krieges im Inneren ausgebaut und an der Westseite entlang der früheren Stadtmauer mit einem Fachwerkanbau ergänzt. Die Dächer und ein Teil der Fassade sind mit Schiefer gedeckt.

Mit der Sanierung beauftragte der Bauherr (Liegenschaftsamt) das Hochbauamt mit der Projektleitung und das Reinheimer Architekturbüro Kaffenberger mit der Planung und Bauleitung. Da es keine zuverlässigen Bestandspläne gab, wurde anfangs

und der Stadtmauer zur Schlossterrasse fiel aufgrund der überlieferten Befunde und der festgestellten bauzeitlichen Situation die Entscheidung auf eine steinsichtige Sanierung.

Das differenzierte Farbkonzept der Fachwerkfassade am Anbau macht nun die frühere, offene Laubengangssituation der Spätrenaissance und den späteren Verschluss mit Fensterelementen nachvollziehbar. Das Holzwerk leuchtet nun wieder in dem ursprünglichen Rotbraun, während die später eingesetzten Ständer, Riegel und Fenster in Hellgrau abgesetzt sind.

Sämtliche historischen Fenster aus der Zeit der Jahrhundertwende wurden restauratorisch überarbeitet und abgedichtet sowie moderne Elemente gegen passende Nachbauten mit Isolierverglasung ausgetauscht. Die Sanierungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 529 000 Euro beinhalten auch die Reparatur der Sandsteingewände am Gebäude und am Gartenzugang, an der Blitzschutzanlage sowie erforderliche Abdichtungsmaßnahmen am Gewölbekeller.

me



Schindelfassade an der Nordseite des Alten Zollturms

Bildquelle: Architekturbüro Kaffenberger



Schübler-Plan
in Frankfurt
am Main

Planung für Menschen.
Projekte für die Zukunft.

Beratung
Objektplanung
Tragwerksplanung
Baumanagement
Verkehrsplanung
Projektsteuerung
Landschafts- und
Umweltplanung
Vermessung
Wettbewerbe
Forschung
Energieberatung
Nachhaltiges Bauen

seit September 2012
in einem der attraktivsten
Quartiere der Stadt
Lindleystraße 11
60314 Frankfurt am Main



Quelle: Groß & Partner

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

INNENSTADT

Rund um die Zeil: Nebenstraßen werden umgestaltet

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ rücken wir die Themen in den Mittelpunkt, die die Menschen, die hier in Frankfurt leben, arbeiten, flanieren oder auch einfach nur die Stadt besuchen, täglich wahrnehmen können. Wir beleuchten diese Themen und zeigen die unterschiedlichen Perspektiven auf. Hierbei zeigt sich deutlich, dass unser Frankfurt mehr zu bieten hat als nur Skyline und Banken.

In dieser Ausgabe berichten wir ausführlich über die Umgestaltung von vier Nebenstraßen einer der größten Einkaufsstrassen Deutschlands, der „Zeil“. Sie wurde in den letzten Jahren aufwendig umgestaltet und hat so noch mehr an Attraktivität gewonnen.

Es ist daher nur eine logische Folge, dass auch der öffentliche Raum, der an die Zeil angrenzt, umgestaltet wird. Hierbei ist ein bedeutendes Ziel, die Aufenthaltsqualität zu steigern und künftig zum Verweilen im Innenstadtbereich „einzuladen“. Lesen Sie hier, welche Maßnahmen geplant sind.

Rund um die auch deutschlandweit ganz oben in den Top-5 etablierte Einkaufs- und Geschäftsstraße mit ihrer enormen Besucher- und Umsatz-

frequenz drängen sich die Menschenmassen und sorgen nach Schätzungen des Einzelhandelsverbandes für einen Gesamtumsatz von rund 800 Millionen Euro im Jahr.

An Werktagen sind allein in dem westlichen, nur 500 Meter langen Abschnitt zwischen Hauptwache und Konstablerwache bis zu 13 000 Menschen unterwegs, stündlich wohlgemerkt. Gar nicht zu reden von dem sich in Nachbarschaft der Einkaufsmeile zusammendrängenden Autoverkehr, denn die Zeil ist seit 1972 als Fußgängerzone ausgebaut. Kein Wunder, dass deshalb die Nebenstraßen sehr stark durch den Verkehr geprägt sind, breite Fahrbahnen und Stellplatzbereiche sowie Zufahrten zu den Parkhäusern bestimmen das Bild.

„SCHÖNERES FRANKFURT“ WIRD UMGESETZT

Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb Mitte November 2012 im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ die Umgestaltung von drei Nebenstraßen der Zeil beschlossen. Schäfergasse, Große Friedberger Straße und Fahrgasse sowie Straße und Platz an der Staufeuermur sollen deutlich aufgewertet werden. Ein Beschluss für die ebenfalls im Programm enthaltene Reineckstraße wird zurzeit vorbereitet. Ziel dieser Ausbau- und Umgestaltungsmaßnahmen ist, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, die



Die Große Friedberger: Verkehrsberuhigung und mehr Aufenthaltsqualität

Bildquellen: Stadtplanungsamt



An der Staufeuermur: Historische Einblicke werden deutlicher

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Anbindung der Umgebung an die Zeil zu verbessern und dadurch die Einkaufs- und Freizeitfunktionen in diesem Bereich der Innenstadt zu stärken. Geplant sind insbesondere großzügigere Gehwege und Baumpflanzungen, die eine Reduzierung der Stellplätze und der Fahrbahnbreiten mit sich bringen.

Zudem sollen niedrigere Bordsteine ein Überqueren der Straßen erleichtern. Im Zuge des Umbaus werden auch die Anforderungen an die Barrierefreiheit berücksichtigt. An geeigneten Stellen sollen Sitzmöglichkeiten für kurzzeitiges Verweilen geschaffen werden. Der Ortsbeirat legte außerdem besonderen Wert auf eine ausrei-

chende Zahl von Fahrradabstellmöglichkeiten.

In der Schäfergasse sollen durch eine Fahrbahn-Verlagerung der sehr enge Einmündungsbereich vergrößert, Fußgänger- sowie Fahrradwege klarer aufgeteilt werden. Durch die Umgestaltung der Einmündung und den Verzicht auf eine beidseitige Stellplatzreihe wird eine Verkehrsreduktion angestrebt. Stellplätze für Autos, zukünftig mit neuen Bäumen gegliedert, werden dann nur auf der östlichen Straßenseite angeboten.

In der Großen Friedberger Straße sieht die Planung ebenfalls einen Platzgewinn für mehr Aufenthaltsqualität vor. Auf der Ostseite wird mit einem



An der Staufenmauer

Bildquelle: Stadtplanungsamt



Große Friedberger Straße

Bildquelle: Stadtplanungsamt

breiteren Gehweg eine großzügige Begrünung erfolgen. Neue Baumpflanzungen sollen Schatten für die hier bereits vorhandene Außengastronomie bieten und diese gliedern. Parkplätze werden auf der Westseite angeordnet, auf der östlichen Straßenseite sollen sie entfallen. Bisherige Kurzzeitparkplätze werden in angrenzende Parkhäuser verlagert.

UMGESTALTUNG DER VERKEHRSFÜHRUNG

Auch die Nebenstraßen der Großen Friedberger Straße (Kleine Friedberger Straße und Gelbehirschstraße) werden Änderungen erfahren. Hier soll eine Mischverkehrsfläche ohne Höhenunterschied geschaffen werden. Bei der zukünftigen Gestaltung

der Fahrgasse soll die Verkehrsführung so umgestaltet werden, dass der unterschiedliche Charakter der Fahrgasse nördlich und südlich der Töngesgasse deutlicher zu Tage tritt. Der Bereich zwischen Berliner Straße/Battonstraße und Töngesgasse dient aber auch zukünftig als Zu- und Abfahrt zum Parkhaus Konstablerwache.

Eine Beruhigung wird die Fahrgasse nördlich der Töngesgasse erfahren. Hier soll nur noch die für Bewohner und Geschäfte notwendige Andienung ermöglicht werden. Aus diesem Grund sind unterschiedlich breite Fahrbahnen und Fahrbahnbeläge vorgesehen. Parkplätze werden nur im südlichen Teil angeboten. Dieses Angebot wird aber im Vergleich zum Bestand deutlich ausgeweitet. Dadurch sollen historisch

bedeutsame Teile wie der Bereich An der Staufenmauer und die Überquerung des Platzes an der Staufenmauer vom Parksuchverkehr frei gehalten werden. Eine besondere Bedeutung kommt der Neugestaltung des Platzes an der Staufenmauer zu, von der heute noch Reste erhalten sind. Die Staufenmauer war um 1180 errichtet worden; sie umschloss in etwa die heutige Frankfurter Altstadt.

Eine Präsentation von Bodenfinden und ausgestellte Gefäße sowie eine Videoinstallation werden künftig zu mehr Aufmerksamkeit für die historische Dimension dieses Ortes beitragen. Und in der benachbarten Straße An der Staufenmauer und an den Zugängen zu dieser Straße soll an die Geschichte der ehema-

ligen Judengasse erinnert werden. In diesem Bereich werden demnächst mit Hilfe von vier sogenannten „Medienviewern“ Bilder des historischen Bestandes gezeigt. Die Geschichte der Judengasse soll zudem mit Hilfe eines in den Boden eingelassenen Bronzebandes im Straßenverlauf die Gestaltung bestimmen. Mit dem Vorplanungsbeschluss wurde ein Kostenrahmen von insgesamt 9,5 Millionen Euro für alle drei Nebenstraßenbereiche der Zeil festgelegt. Derzeit in Arbeit ist nun die technische und gestalterische Planung bis zur Baureifeplanung. Liegt diese vor, wird die Stadtverordnetenversammlung in einem weiteren Beschluss den Start und die genaue Finanzierung der geplanten Umgestaltungen festlegen. *aww*



Zukunfts Werte Börsentor, Frankfurt



The City. The People. The Business.

Als Innenstadtentwickler von anspruchsvoll gestalteten Immobilien realisiert HTP Rhein-Main ein neues Büro- und Geschäftshaus in der Frankfurter City.

Urban, repräsentativ und wirtschaftlich: Auf zirka 3800 Quadratmeter Mietfläche bietet das „Börsentor“ modernen Arbeitsraum für neue Perspektiven. Zwei Dachterrassen mit weitem Blick über die Frankfurter Skyline ergänzen die Standortvorteile dieser exklusiven Büroadresse.

Lassen Sie sich inspirieren unter www.boersentor.de und sichern Sie sich Ihr Wunschbüro oder Ihre Ladenfläche.

HOCHTIEF Solutions AG · HTP Rhein-Main · Bockenheimer Landstr. 24
60323 Frankfurt · www.htp.hochtief.de

URBANER NUTZUNGSMIX

Turmcarrée belebt zukünftig das Quartier

Momentan entsteht auf dem Grundstück des ehemaligen Turmpalast Kinos am Eschenheimer Turm ein neues Wohn- und Geschäftshaus. Im November 2012 begannen bereits die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude. Nachdem nun im Januar die Genehmigung für den Bauantrag erteilt wurde, konnte in den vergangenen Wochen mit dem Bau des multifunktionalen Wohn- und Geschäftshauses begonnen werden.

Der Neubau wird im Auftrag der Turmcarrée Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG nach den Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten errichtet. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2014 geplant. Das Turmcarrée vereint im Zentrum von Frankfurt verschiedene, urbane Nutzungen wie flexible Büroflächen, Läden, Wohnungen sowie ein Fitness- und Wellness-Studio. In der Nähe der Einkaufsmeile Zeil und dem Knotenpunkt „Hauptwache“ entsteht am Eschenheimer Turm ein moderner Neubau mit einer oberirdischen



Turmcarrée – urbaner Nutzungsmix in zentraler Lage

Bildquelle: KSP Jürgen Engel Architekten

Gesamtfläche von rund 12 000 Quadratmetern und insgesamt sieben Geschossen. Das Schweizer Unternehmen Migros hat bereits rund 3 500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche angemietet und wird in der Main-Metropole unter dem Namen „Elements“ ein High-End Fitness- und Wellness-Studio mit Hamam eröffnen. Die Empfangshalle des neuen Studios ist als 2,5-geschossige gläserne Eingangshalle mit Cafébar geplant, die zudem öffentlich zugäng-

lich sein wird. Der Neubau soll dazu beitragen, die Innenstadt noch enger mit dem Nordend zu verknüpfen. Darüber hinaus werden die Bleichstraße und Große Eschenheimer Straße durch das neue Turmcarrée aufgewertet und gleichzeitig die Attraktivität für Fußgänger entlang der Bleichstraße erhöht, wie Jürgen Engel vom gleichnamigen Architektenbüro betont. Erreicht wird dies durch die öffentlichen Nutzungen sowie Ladengeschäfte (zirka 2 000

Quadratmeter Bruttogeschossfläche) im Erdgeschoss und durch die Arkaden. Eine bedarfsgerechte Teilbarkeit der Büroflächen sowie flexible Ausgestaltungen der Wohngeschosse werden durch eine flexible Grundstruktur mit drei Erschließungskernen ermöglicht. Die modernen, hellen und kleinteilig vermietbaren Büroflächen haben eine Gesamtgröße von rund 5 500 Quadratmeter für zirka 300 Arbeitsplätze.

Darüber hinaus sind im Neubau an der Katzenpforte zwölf Wohnungen auf einer Fläche von insgesamt 1 120 Quadratmeter vorgesehen. Neben elf Zweizimmerwohnungen entsteht als oberer Abschluss eine Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse. Alle Wohnungen sind als Mietwohnungen geplant. Sie sind von der Gasse Katzenpforte aus zugänglich und orientieren sich zum begrünten Blockinnenraum. Im Untergeschoss mit einer Brutto-Gesamtfläche von zirka 2 400 Quadratmetern ist eine Tiefgarage mit rund 33 Stellplätzen geplant. me

Fabrikverkauf

Kaufen und sparen direkt ab Werk.

MARQUARDT®
KÜCHEN
...anders Küchen kaufen!



Beste **Küchen**
mit **Naturstein**

- 5 Jahre Garantie
- Beste Qualität zu unschlagbaren Preisen
- Keine Anzahlung
- Granit live aussuchen
- Angebot mit Preis zum Mitnehmen

Marquardt-Qualität
-Made in Germany-

Fabrikladen Kriftel:

Beyerbachstraße 1, 65830 Kriftel

Tel. 061 92 / 30 91 90

Öffnungszeiten: Mo – Mi 10.00 – 19.00 Uhr

www.marquardt-kuechen.de

Lassen Sie sich begeistern!

Der Weg zu Ihrer Traumküche...
Jetzt Ihren Plantermin vereinbaren!

Hrsg.: Michael Marquardt GmbH & Co.KG, Osterfeldstraße 2–4, 99869 Emleben

NORDEND

„Frankfurt School“-Campus entsteht an der Adickesallee



Abriss: Die Tage des alten OFD-Gebäudes sind gezählt

Bildquelle: OFD Frankfurt

Auf dem früheren Areal der Oberfinanzdirektion an der Frankfurter Adickesallee, nahe der östlich gelegenen Deutschen Nationalbibliothek, dem Polizeipräsidium als Nachbarn im Westen und den sich nördlich anschließenden Gebäuden des Hessischen Rundfunks, entsteht demnächst der Neubau der Frankfurt School of Finance & Management.

Das einstige Gebäude der Finanzverwaltung im Stadtteil Nordend wird – obwohl denkmalgeschützt – im Herbst abgerissen. Umbau und Sanierung waren zu teuer, ja zum Teil überhaupt nicht möglich. Denn der Verwaltungsbau mit seinen durchschnittlich nur zehn Quadratmetern großen Räumen und sehr kleinen Fenstern war nicht mehr bedarfsgerecht.

Es lag jedoch noch ein weiterer, wesentlicher Grund vor, dass das Amt für Denkmalschutz einem Abriss zustimmte: die Kontaminierung des Gebäudes durch naphthalinhaltige Klebstoffe. Diese waren bei einer Renovierung in den siebziger Jahren verwendet worden und drangen im Laufe der Zeit tief in das Mauerwerk ein, was eine steigende Gesundheitsgefährdung der

Mitarbeiter zur Folge hatte. Seit dem Umzug der Oberfinanzdirektion im Jahre 2009 in ein neues Bürogebäude im Sachsenhäuser Deutschherrnviertel stand das Gebäude leer. Vom Abriss verschont bleibt lediglich der sogenannte Präsidialbau, ein dem Gebäude vorgelagerter pavillonartiger Konferenztrakt, der in die Neukonzeption eingearbeitet werden muss.

Die Suche nach einem neuen Standort für die „Frankfurt School“ war dringend notwendig. Das inzwischen ausgewählte Areal entspricht in optimaler Weise den Anforderungen, sowohl hinsichtlich der Grundstücksgrößen und den Erweiterungsmöglichkeiten als auch der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Erreichbarkeit im Individualverkehr. Denn die dynamisch wachsende private Hochschule ist derzeit noch an der Sonnemannstraße im Ostend beheimatet und stößt dort an ihre räumlichen Kapazitätsgrenzen: Inzwischen nutzen rund 1 200 immatrikulierte Studenten, weitere 5 300 Teilnehmer der Weiterbildungsprogrammen sowie jährlich über 10 000 Besucher einzelner Seminare die Räume der Hochschule. Mit weiter steigenden Studentenzahlen wird gerechnet.

DIE NEUEN PLÄNE UND KONZEPTE

Das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet zwischen Eckenheimer Landstraße, Adickesallee, Bertramstraße und den Bereichen des Hessischen Rundfunks, der Sportanlage und einer bestehenden Wohnsiedlung im Norden wurde eingeleitet.

Ein Architektenwettbewerb zur Gestaltung und Bebauung des neuen Campus, an dem sich fünf international bekannte Büros beteiligt hatten, konnte Anfang März abgeschlossen werden. Die Jury, unter Leitung von Till Schneider (Geschäftsführer des Architektenbüros Schneider + Schumacher), setzte

sich zusammen aus dem Stiftungsrat und Präsidium der „Frankfurt School“, Vertretern der Absolventenvereine und der Stadt Frankfurt am Main, Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und des Hessischen Landtags sowie weiteren erfahrenen Architekten und Ingenieuren.

Alle eingereichten Entwürfe seien von hoher Qualität und zeugten von Ideenreichtum, so die Jury. Besonders großen Anklang fanden zwei Entwürfe, sodass sich das Gremium entschied, zwei erste Plätze zu vergeben: An das Pariser Architektenbüro Dominique Perrault und an Henning Larsen Architects in Kopenhagen. Beide hatten bis

ning Larsen mehrere kleinere, versetzt angeordnete Quaderbauten errichten. Diese sind teilweise auf einem dreistöckigen Längstrakt platziert und unterstreichen durch die entstehenden Kommunikationswege zwischen den Gebäudeteilen den Campus-Charakter der Hochschule.

Die „Frankfurt School“ will auf dem westlich sich anschließenden Nachbargelände, das ebenfalls von der Hochschule erworben wurde, weitere Bauten errichten. Dort sind Studentenunterkünfte, eine Kinderbetreuung oder vielleicht auch ein Hotel, in dem Seminarteilnehmer übernachten können, angedacht. Diese Flächen



Entwurf Henning Larsen: Neuer Auftritt am Alleenring

Bildquellen: Frankfurt School

Entwurf Dominique Perrault: Altes Vorbild, neue Wirkung



Mitte April Zeit, ihre Entwürfe zu präzisieren. Danach wird die Hochschule in Abstimmung mit der Stadt Frankfurt entscheiden, welcher Plan umgesetzt wird. Fertiggestellt werden soll das Gebäude bis Ende 2016, der Umzug wird dann 2017 erfolgen.

Doch die endgültige Auswahl ist schwer; beide Entwürfe haben außerordentlich interessante Konzepte präsentiert: Das Pariser Büro Perrault möchte wieder einen Gebäuderiegel schaffen, der allerdings höher als das bisherige Haus ist und auch 50 Meter länger. Während der Perrault-Entwurf recht eindeutige Erinnerungen an das ehemalige OFD-Gebäude erkennen lässt, möchte der Entwurf von Hen-

sollen im zukünftigen Bebauungsplan als Misch- und Kerngebiete für Wohnungen und „hochschulaffine“, ergänzende Nutzungen ausgewiesen werden – nicht zuletzt auch im Kontext weiterer bedeutsamer Institutionen in unmittelbarer Nähe, wie der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität mit dem Campus Westend oder der Fachhochschule Frankfurt.

Last but not least: Frankfurt hat aktuell einen hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Der steigenden Nachfrage soll mit Schaffung attraktiven Wohnraums begegnet werden. Der künftige Standort an der Adickesallee kann dafür einen wichtigen zusätzlichen Beitrag leisten.

www

Die „Frankfurt School“ im Profil

Die forschungsorientierte Business School bietet Bildungsprogramme zu Finanz-, Wirtschafts- und Managementthemen an – dazu gehören unter anderem Bachelor- und Master- sowie ein Promotionsprogramm, Zertifikatsstudiengänge, Trainings für Berufstätige sowie Seminare und Workshops für Auszubildende. Im Handelsblatt-Ranking von September 2012, in dem die Forschungsleistungen deutschsprachiger Betriebswirte und BWL-Fakultäten gemessen werden, belegt die Frankfurt School-Fakultät Platz 8. Zusätzlich unterhält die Hochschule Studienzentren in Hamburg und München sowie internationale Büros unter anderem in Istanbul, Peking und São Paulo. Mehr unter www.frankfurt-school.de

Frankfurt – Europaviertel: Wohnprojekt Central & Park nimmt rasant Gestalt an

Mit dem Spatenstich am 18. März 2013 von Olaf Cunitz, Bürgermeister und Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz der Stadt Frankfurt, und Stefan Messemer, Leiter der Hauptniederlassung Bouwfonds Frankfurt, sowie den Erwerbern der Eigentumswohnungen im vierten Bauabschnitt begann der Bau der Häuser 13 bis 16 im Central & Park.

Im März 2012, hatte Olaf Cunitz mit dem Vorstand von Bouwfonds für rund 370 Eigentumswohnungen – verteilt auf 25 Häuser – in Central & Park südlich des Europagartens im neuen Frankfurter Europaviertel den Startschuss für die ersten vier Häuser im Central & Park gegeben. „Seit damals wird kräftig gebaut und zügig weiter verkauft“, resümiert Stefan Messemer das vergangene Jahr. Planmäßig ziehen die Erwerber des ersten Bauabschnitts dieses Jahr ein. „Und auch die Realisierung der Bauabschnitte zwei und drei läuft voll nach Zeitplan“, gibt sich Messemer sehr zufrieden. So sind nun insgesamt 216 Wohnungen und 16 Häuser parallel im Bau, vom Innenausbau im ersten Bauabschnitt bis zu den Erdarbeiten im vierten Bauabschnitt.

Ebenso wie die Bauleitung ist auch der Vertrieb gefordert. Die ungehindert sehr große Nachfrage hat dazu geführt, dass die ersten vier Bauabschnitte mit 216 Wohnungen bis auf eine Wohnung ausverkauft sind. Deswegen wurde auch der fünfte Bauabschnitt mit weiteren 61 Wohnungen vorgezogen in den Verkauf gebracht. „Innerhalb von vier Wochen konnten wir auch hier 70 % der Wohnungen für unsere Kunden reservieren“, freut sich Messemer. „Wer in Central & Park eine Wohnung sucht, muss sich beeilen“. Zugleich laufen die Vorbereitungsarbeiten für die letzten fünf Häuser auf vollen Touren. Der Vertriebsstart ist für Sommer 2013 vorgesehen. „Wir führen hierzu Vormerklisten. Wer möchte, kann sich eintragen und wird dann rechtzeitig vor dem offiziellen Verkaufsstart informiert“, so Messemer.

Mit einem Grundstücksareal von rund 32.000 Quadratmetern und rund 370 Wohnungen ist Central & Park eines der aktuell bedeutendsten Projekte von Bouwfonds in Deutschland. Der Projektname Central & Park steht für innerstädtisch und zugleich grün Wohnen. Die zukünftigen Häuser liegen eingebettet zwischen dem rund 60.000 Quadratmeter großen Europagarten und dem etwa 10.000 Quadratmeter großen Pocket-Park. „Großzügige Grün- und Freiflächen prägen aber auch unsere Bebauung“, hebt Stefan Messemer hervor.

Für die Qualität der Architektur stehen auch die drei beauftragten Architekturbüros. Sie erarbeiten die Wohnkonzepte von Central & Park. Das Ziel besteht darin, ein homogenes

Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu geben. Generell werden von den Büros Planquadrat aus Darmstadt sowie den Frankfurter Büros Landes & Partner sowie Arctec eine klassisch-elegante Formsprache verfolgt.

Das von Norden nach Süden abfallende Gelände eröffnet dabei für Sonneneinstrahlung und Ausblicke besondere Möglichkeiten. So werden die klassizistischen Fassaden von großen bodentieften Fenstern geprägt.

Im neuen Stadtteil Frankfurt-Europaviertel lebt man zentrumsnah mit guter Anbindung an die Innenstadt und zugleich besten Verbindung zum Autobahn- und Straßennetz. Die Europa-Allee und die zukünftige U-Bahn ergänzen diese bereits heute sehr guten Anbindungen. Dies gilt auch für Verbindungen mit dem Fahrrad. Von Central & Park aus kann man ausschließlich durch Grünflächen über den Rebstockpark bis zur Nidda und weiter etwa zu den Schwanheimer Dünen oder dem Niddapark radeln. Genauso schnell erreicht man zu Fuß oder Rad den Main oder die Innenstadt. Mit Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und einer Ladestation für Elektromobile am Park entsteht hier eine perfekte Infrastruktur.

Die Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH, Hauptniederlassung Frankfurt, realisiert zur Zeit größere Projekte in Friedrichsdorf, Heusenstamm und Maintal. Seit 15 Jahren hat Bouwfonds eine große Anzahl von Projekten in Frankfurt sowie im Großraum Rhein-Main mit mehr als 2.000 Wohneinheiten entwickelt.

Das Unternehmen Bouwfonds Immobilienentwicklung Deutschland hat seinen Sitz in Frankfurt am Main und ist daneben mit Niederlassungen in Düsseldorf, Köln, Stuttgart, München und Hamburg vertreten. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt Bouwfonds auf eine über 65-jährige Firmengeschichte zurück.



Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt, Stefan Messemer, Niederlassungsleiter Bouwfonds Frankfurt, Kinder des benachbarten Kinderzentrums sowie Erwerber beim ersten Spatenstich.

Central & Park Frankfurt



Eigener 1.200 m² - Garten plus Europagarten plus Pocket-Park!

Weite Abstände zwischen den Häusern und einmalige Blickqualitäten prägen Central&Park. Alle Wohnungen selbstverständlich mit Parkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, kontrollierte Wohnraumlüftung.



Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 069/219798-65.



Gebaute Realitäten anschauen!

Besuchen Sie uns im Europaviertel und überzeugen Sie sich von der gebauten Realität. Hier findet Zukunft statt - nehmen Sie daran teil. Noch haben Sie die Chance, hier eine eigene Wohnung zu kaufen.



bouwfonds

Immobilienentwicklung

www.bouwfonds-frankfurt.de

BÜRGERSONNENKRAFTWERK AUF DER HEINRICH-KLEYER-SCHULE

Fünftes Schulprojekt in der Main-Metropole

Die Heinrich-Kleyer-Schule im Nordend ist Standort eines bürgerlichen Klimaschutz- und Energiegewinnungsprojekts mit einer großen Photovoltaikanlage, die alle verfügbaren Dachflächen belegt.

Am 22. März wurde nun das bürgerliche Energieprojekt von Schulleiter Klaus Berk und Vertretern des Vereins an die Eigentümerinnen und Eigentümer übergeben.

Das Projekt basiert auf einer Zusammenarbeit des Vereins Sonneninitiative mit der Stadt Frankfurt sowie mit HOCHTIEF PPP Schulpartner Frankfurt am Main GmbH & Co. KG und mit 25 Bürgerinnen und Bürgern aus Frankfurt und Umgebung.

Knapp 700 Module auf vier Dächern mit einer Fläche von über 2000 Quadratmetern produzieren bis zu 160 Kilowatt Sonnenstrom, im Jahr so viel wie fünfzig private Haushalte benötigen. Jahr für Jahr können die Eigentümer so der Stadt Frankfurt und

damit auch global den Ausstoß von über 100 Tonnen des Klimagases Kohlendioxid ersparen. Darüber hinaus versorgen sie gleichzeitig die Berufsschule mit vor Ort produziertem Ökostrom.

Langfristig wird das für die Schule deutlich günstiger als der Bezug von Strom aus dem Netz. Das Bürgersonnenkraftwerk auf der Heinrich-Kleyer-Schule ist zudem das fünfte Schulprojekt in Frankfurt, das der Verein Sonneninitiative mit Bürgerinnen und Bürgern realisiert hat.

Die an dem Projekt beteiligten Bürgerinnen und Bürger sind jeweils Eigentümer eines Teils der Photovoltaikanlage und leisten neben einer für sie interessanten Kapitalanlage somit einen aktiven Beitrag an der regionalen Energiewende.

Ein weiterer positiver Aspekt einer Beteiligung an einem Bürgersonnenkraftwerk ist, dass man zum Sonnenstromproduzenten werden kann, auch wenn man nicht über



Die Eigentümer freuen sich über ihre Module beim Bürgersonnenkraftwerk Heinrich-Kleyer-Schule in Frankfurt/Main
Bildquelle: Sonneninitiative e.V.

ein passendes Dach verfügt. Neue Projekte sind geplant. Frankfurter Mitbürger, die sich für solche Bürgerprojekte interessieren oder selbst zu Sonnenstromproduzenten werden

möchten, können sich gerne mit dem Verein Sonneninitiative in Verbindung setzen. Informationen unter www.sonneninitiative.de; Telefon: 06420-83 99 02. *me*



NEUBAU-ERSTBEZUG IN FRANKFURT A.M.-SACHSENHAUSEN

- exklusive 2-, 3- und 3 1/2-Zimmer-Eigentumswohnungen
- repräsentative Penthousewohnungen
- Wohnflächen von 63 bis 148 m²
- hochwertige Ausstattung
- elegante Tageslichtbäder
- Aufzug und Tiefgarage
- provisionsfrei

Wir freuen uns auf Sie!
Tel.: 069/60 69-14 84
www.nh-projektstadt.de

NH ProjektStadt
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Anzeige

SACHSENHAUSEN: EXKLUSIVES WOHNEN MIT FLAIR

NH ProjektStadt baut am Sachsenhäuser Berg auf 1.650 Quadratmetern / Bis April 2015 entsteht „Elegance“: zwei elegante Solitär-Gebäude mit 16 exklusiven Eigentumswohnungen.

Direkt am Grüngürtel von Frankfurt-Sachsenhausen, fiel in der vergangenen Woche der Startschuss für den Bau von „Elegance“. Bis April 2015 wird die NH ProjektStadt, eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, zwei Solitäre mit je acht exklusiven Eigentumswohnungen in der Esperantostraße – nahe dem Stadtwald – fertig stellen.

**Schwerpunkt: hohe Energie-Effizienz**

Die beiden Gebäude werden in traditioneller Qualität gebaut, kombiniert mit einer äußerst wärmedämmenden Fassade, hochwertigen Fenstern mit erhöhtem Schallschutz und einer modernen, energiesparenden Heiztechnik. Die extensiv begrünten Flachdächer sprechen nicht nur eine attraktive Formensprache, sie verbessern die mikroklimatischen Bedingungen und schonen Ressourcen, indem sie das Niederschlagswasser aufnehmen. Erneuerbare Energien kommen ebenfalls zum Einsatz. So sind die Dächer mit Sonnenkollektoren ausgestattet, die Sonnenenergie zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung und Heizung einspeisen.

Purismus und Luxus harmonisch vereint

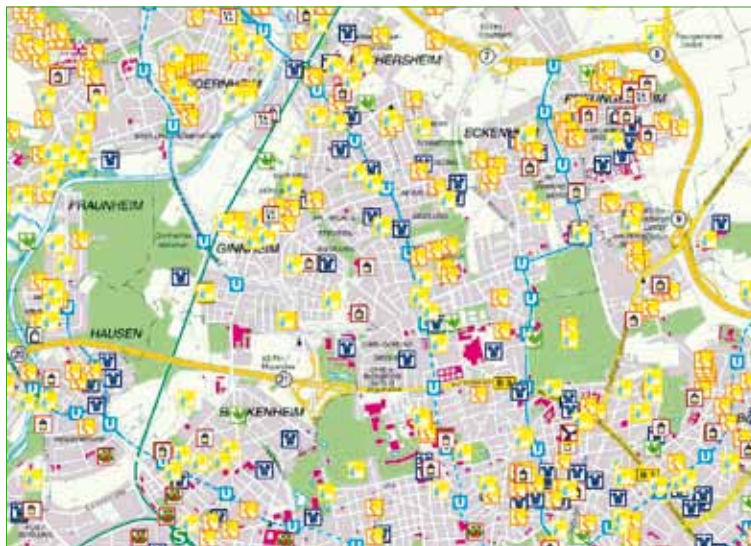
Die beiden Solitäre, in zeitloser Architektur mit klaren puristischen Linien errichtet, verfügen zudem über eine hochwertige Ausstattung: lichtdurchflutete, bodentiefe Fenster, werthaltiges Eichenholzparkett, elegante Tageslichtbäder und Gäste-WCs, Fußbodenheizung mit Einzelraum-Temperaturreglern, elektrische Rollläden, komfortable Aufzüge sowie großzügige Stellplätze in der Tiefgarage. Damit bieten die 16 Eigentumswohnungen zwischen 63 und 148 Quadratmetern Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Besonderes Highlight: die Penthouse-Etagen mit Dachterrasse und Panoramablick auf die Frankfurter Skyline. Sowohl Singles, Paare als auch Familien finden hier stadtnah ein passendes Zuhause.

KLIMASCHUTZ-STADTPLAN

Frankfurter Projekte im Internet

Der Klimaschutz-Stadtplan ermöglicht es seit Juni 2008 allen Interessierten sich über herausragende Klimaschutzprojekte in der Stadt Frankfurt zu informieren. Ein Ziel des virtuellen Stadtplans ist es, einen Überblick über die Standorte städtischer sowie privater solarthermischer photovoltaischer Anlagen, Bauten in Passivbauweise, Standorte von Holzpellettheizungen und Blockheizkraftwerken im gesamten Stadtgebiet zu geben. Aktuell sind im Klimaschutzstadtplan bereits weit über 2000 Frankfurter Klimaschutzprojekte verzeichnet: 220 Blockheizkraftwerke, über 1500 Passivhauswohnungen, 1300 Solarthermie- und 850 Solarstromanlagen gibt es in Frankfurt.

Außerdem können dort vielfältige Informationen über jede einzelne Anlage abgerufen werden, darunter zum Beispiel die CO₂-Ersparnis, technische Einzelheiten wie Fläche oder Leistung einer Anlage sowie in



Viele Projekte in der Nachbarschaft zeigt der Klimaschutz-Stadtplan Frankfurt

Bildquelle: Energiereferat

vielen Fällen sogar eine ausführliche Projektbeschreibung. Neben detaillierten Beschreibungen der einzelnen

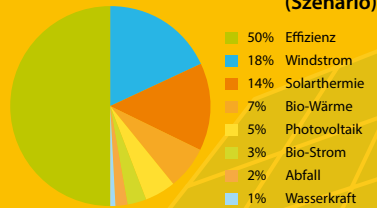
Gebäude und Anlagen findet man auch oft die Kontaktdaten eines Ansprechpartners, bei dem man sich

persönlich weiter informieren und über die jeweiligen Technologien direkt austauschen kann.

Neu ist die Rubrik „Energiekonzepte“, in der Dokumentationen zu großen Planungsprojekten aber auch zu Projekten im Rahmen der Aktion Ökoprot zu finden sind. Zusätzlich zur Dokumentation von Klimaschutzprojekten soll der Klimaschutz-Stadtplan über den Klimaschutz vor Ort informieren, die Bürger zum aktiven Handeln motivieren und bei der Realisierung neuer Projekte helfen. Anlagenbesitzer, die in den Klimaschutzstadtplan aufgenommen werden wollen, haben die Möglichkeit, ihre Projekte beim Energiereferat der Stadt Frankfurt anzumelden. Ein entsprechender Erfassungsbogen sowie vielfältige Informationen rund um das Thema Energie sind telefonisch unter 069-212 39193 oder im Internet unter www.energiereferat.stadt-frankfurt.de erhältlich. *me*

WIR ERNEuern FRANKFURTS ENERGIE!

Energiequellen Frankfurt am Main 2050 (Szenario)



Der Startschuss zur Frankfurter Energiewende ist gefallen mit dem kürzlich begonnenen Projekt „Masterplan 100% Klimaschutz“. Alle Frankfurter – Haushalte und Unternehmen – sind aufgerufen, Vorschläge und Maßnahmen einzubringen, unsere Stadt effizient und vollständig mit Erneuerbaren Energien zu versorgen. Die Stadt Frankfurt am Main lädt Sie zur Auftaktveranstaltung ein:

Termin: Donnerstag 13.06.2013, 16 – 19 Uhr

Ort: Foyer, Caritasverband Frankfurt e. V.
Alte Mainzer Gasse 10
60311 Frankfurt am Main

Veranstalter: Stadt Frankfurt am Main,
Dezernat für Umwelt und Gesundheit,
Energiereferat
Anmeldung erbeten unter:
energiereferat@stadt-frankfurt.de

Gefördert durch:
Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Anzeige

Wir erneuern Frankfurts Energie! Masterplan 100% Klimaschutz Frankfurt ist gestartet

Frankfurt am Main wurde im Jahr 2012 in das bundesweite Förderprogramm „Masterplan 100% Klimaschutz“ des Bundesumweltministeriums aufgenommen, mit dem Ziel, die Treibhausgas-Emissionen in Frankfurt um 80-95% gegenüber 1990 bis zum Jahr 2050 zu senken. Nun ist ab März 2013 der Startschuss gefallen.

Die Masterplankonzeption besteht aus sieben Modulen: Private Haushalte, Gebäude, Stadtteile, Stadt und Region, Nationale Einbindung, Mobilität, Lebensstile und Suffizienz, die im Gesamtkonzept berücksichtigt werden. Über zwei Jahre werden hierzu Studien erstellt. Dabei sollen bisherige Maßnahmen und Aktivitäten, die Frankfurt am Main bereits eine Senkung der Treibhausgasemissionen um 15% seit 1990 bei einer Steigerung der Wirtschaftskraft um über 50% und Zunahme von Bürofläche um über 80% erbrachte, intensiviert, ergänzt und Vorschläge zur Verbesserung erarbeitet werden. Aber nicht nur neue Maßnahmen, sondern auch Hemmnisse, die sinnvolle Maßnahmen blockieren, sollen erkannt und Lösungen erarbeitet werden.

Parallel dazu startet die Öffentlichkeitsarbeit zum Masterplan-Projekt. Zu Beginn steht eine große Auftaktveranstaltung am 13. Juni 2013. Fach-Veranstaltungen zur Erstellung von Zukunftsszenarien im Energiebereich mit Fachleuten, Multiplikatoren, Bürgerinnen und Bürgern unterschiedlichen Hintergrundes werden zeitnah stattfinden, ein Klimaschutzbeirat in beratender Funktion wird eingerichtet.

Zur Information und Diskussion über Inhalte, Ideen und Maßnahmen zum „Masterplan 100% Klimaschutz“ wird es Klimaschutzforen mit Frankfurter Bürgerinnen und Bürgern geben, welche ebenfalls im Frühsommer starten. Begleitend werden KLIMA-tours in Frankfurt angeboten – Interessierten wird die Möglichkeit gegeben, erfolgreiche Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudebereich unter fachlicher Betreuung vor Ort und hautnah zu erleben.

[http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3076&_frmpar\[_id_inhalt\]=15306302](http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3076&_frmpar[_id_inhalt]=15306302)

BÜRGERSONNENSTROM FÜR STADTWERKE HOLDING

Auf dem Weg zur klimaneutralen Stadt

Im März wurde mit der Inbetriebnahme des Bürgersonnenkraftwerks auf dem Dach der Stadtwerke Frankfurt am Main Holding GmbH in der Kurt-Schumacher-Straße 8 ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz der Main-Metropole geleistet: Hier betreibt der Marburger Verein Sonneninitiative eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 212 Kilowattpeak. Mit ihrer Jahresernte von rund 200 000 Kilowattstunden können etwa 65 Privathaushalte mit Strom versorgt werden. Oberbürgermeister Peter Feldmann freute sich über das Gemeinschaftsprojekt.

Rund 30 Bürgerinnen und Bürger – teilweise Beschäftigte von Stadtwerke Holding und Stadt Frankfurt – haben 1 750 Euro je Einheit in die 2 000 Quadratmeter große Anlage investiert. Sie soll sich trotz gesunkener Einspeisevergütungen für regenerative Energien in etwa 13 Jahren amortisieren. Dahinter steht ein Finanzierungsmodell,



Gemeinsam weihen die neue Anlage ein (v.l.n.r.) Volker Klös (Sonneninitiative e.V.), Stadtkämmerer Uwe Becker und Oberbürgermeister Peter Feldmann

Bildquelle: Stadtwerke Frankfurt am Main

das auch Stadtkämmerer Uwe Becker überzeugt und investitionsinteressierten Bürgern die Möglichkeit bietet, verlässlich Geld in ihrem Lebensumfeld anzulegen. Zudem

profitiert die Umwelt, denn dank der Anlage fallen jährlich zirka 150 Tonnen klimaschädliches Kohlendioxid weniger an. Angesichts des weiteren Ausbaupotenzials in Frankfurt will die

Stadt verstärkt Gebäudedächer von Verwaltungen, Ämtern und städtischen Unternehmen für Photovoltaikanlagen nutzbar machen. In der Unternehmensgruppe Stadtwerke Frankfurt wird schon lange in dezentrale Energieerzeugung und erneuerbare Energien investiert. Mainova als Energiedienstleistungsunternehmen in der Gruppe steckt bis 2015 etwa 500 Millionen Euro in erneuerbare Energien. So soll die Energiewende mit gestaltet werden.

Das Beteiligungsangebot von Beschäftigten sowie Bürgerinnen und Bürgern war ein Argument für die Stadtwerke Holding, sich für die Zusammenarbeit mit der Sonneninitiative zu entscheiden. Diese betreibt und verwaltet die Photovoltaikanlage für ihre Eigentümer. Als Gebäudeeigentümer nutzt die Stadtwerke Holding produzierten Strom direkt vor Ort, weitere Mengen werden in das Stromnetz eingespeist. *me*



Energie von
morgen.
Für Sie schon
heute.

Mit Erneuerbarer Energie versorgen wir die Region bereits heute: zum Beispiel mit Windkraft aus Siegbach und Hohenahr in Mittelhessen. Und wir investieren weiter in die nachhaltige Gegenwart – unter Einbeziehung der Menschen vor Ort, in Kooperation mit den Kommunen und im Einklang mit der Natur. **Mehr Erneuerbares: www.mainova.de**

NEUE ENERGIEKONZEPTE

Blockheizkraftwerke: effizient und umweltfreundlich



Bioerdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk im Palmengarten Frankfurt

Bildquelle: Mainova

Im Frankfurter Palmengarten werden zukünftig die Palmen, Kakteen und Orchideen ohne klimaschädliche CO₂-Emissionen beheizt. Das Blockheizkraftwerk im Keller des Palmengartens ist das erste in Frankfurt, das die Mainova AG mit Bioerdgas betreibt. Darüber hinaus ist es ein europaweites Vorzeigeprojekt, denn die Stadt Frankfurt beteiligt sich zusammen mit fünf europäischen Städten am Projekt „CHP Goes Green“ (Kraft-Wärme-Kopplung mit Biomasse). Der Einsatz von regenerativen Brennstoffen für Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie der internationale Austausch auf diesem Gebiet soll bei diesem Projekt gefördert werden.

Gerade beim „grünen“ Erdgas nimmt die Mainmetropole mittlerweile eine führende Stelle ein. Bei der interna-

tionalen Zusammenarbeit profitiert die Stadt überdies von den Konzepten der anderen Städte, wie Umweltdezernentin Rosemarie Heilig bestätigt. Die Kraft-Wärme-Kopplung mit Bioerdgas ist ein wesentlicher Bestandteil des Masterplans 100 Prozent Klimaschutz der Stadt Frankfurt. Diese hat sich bis 2050 vorgenommen, die Energieversorgung komplett mit erneuerbaren Energien sicherzustellen.

Voraussetzung hierfür ist, dass einerseits der Energieverbrauch um die Hälfte reduziert wird und andererseits erneuerbare Energien aus der Region genutzt werden. Bioerdgas als Energielieferant kommt dabei eine besondere Rolle zu. „Denn es kann außerhalb der Stadt aus Biomasse produziert und gut transportiert werden. Außerdem ist es fast überall in Frankfurt einsetzbar.

Verwendet man Bioerdgas in Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung, ist es besonders effizient, denn es werden gleichzeitig Strom und Wärme produziert. Mehr als 220 Blockheizkraftwerke in städtischen und privaten Liegenschaften gibt es in Frankfurt, die aktuell mit Erdgas oder Heizöl betrieben werden. Diese sind für den Betrieb mit regenerativen Energien wie zum Beispiel Bioerdgas geeignet.

Bereits seit 2011 wird im Industriepark Höchst eine der modernsten Bioerdgasaufbereitungsanlagen betrieben. Die Infranova Bioerdgas GmbH verarbeitet ausschließlich organische Reststoffe wie Klärschlämme oder Bioabfälle, bis zu 80 Millionen Kilowattstunden Bioerdgas werden bei Infranova jährlich produziert.

Eine weitere Komponente der Anlage in Höchst ist der geringe Methanschlupf, denn das unkontrollierte Entweichen von Methan wird auf das technisch Mögliche reduziert. Durch kurze Wege wird die Anlage zudem fast klimaneutral.

Weitere Anlagen, die in den vergangenen Jahren erfolgreich auf erneuerbare Energien umgestellt wurden, sind die Energiezentralen Oberer Ornberg und Sossenheimer Weg.

Durch den Einsatz von Biomethan reduziert sich der CO₂-Ausstoß um ein erhebliches Maß. Nicht nur für Großanlagen und ganze Siedlungsgebiete sind Blockheizkraftwerke eine interessante Versorgungsoption. Schon ab einem Heizenergiebedarf von zirka 100 000 Kilowattstunden, das entspricht dem Energieverbrauch eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten, können Heizkosten

eingespart werden. Gewerbebetriebe aber auch Heime und Hotels sind für Blockheizkraftwerke mit Erdgas- oder Bioerdgas bestens geeignet.

Da jedes Objekt anders und die Bandbreite der Angebote groß ist, hat die Stadt Frankfurt schon seit über 20 Jahren eine spezielle Beratung für Hauskraftwerke im Energiereferat eingerichtet. Den BHKW Check. Zum Einstieg werden nur einige Angaben über die Heizungsanlage und den bis-



BHKW für mittlere Objekte im Keller eines Verwaltungsgebäudes

Bildquelle: Energiereferat

herigen Energieverbrauch des Objekts benötigt. Der BHKW Check ist kostenlos. Für Architekten, Fachplaner und das Heizungshandwerk liegen spezielle Fachinformationen bereit.

Informationen und Kontakt unter www.kwk-kampagne-frankfurt.de und www.chp-goes-green.info. me



central living
riedberg
Zentral im Grünen

Elegante Eigentumswohnungen
2-5,5 Zimmer-Wohnungen
50 m² - 144 m² Wfl. | KP ab € 169.900,- | Keine Käuferprovision

m München Grund Immobilien Bauträger AG | www.central-living-riedberg.de

Wohnanlage in eleganter Architektur und landschaftsarchitektonisch gestaltetem Stadtgarten | Energieeffiziente Bauweise | Zahlreiche Grundrissvarianten Bodentiefe Fenster | Hochwertige Innenausstattung | Loggien, Terrassen, Wintergärten, Roofgärten | Privatgärten | Tiefgarage | Keine Käuferprovision

SELECT Immobilien GmbH | (069) 900 20 90 | www.select-immobilien.com

NEUE IDEEN FÜR DIE NORDWESTSTADT

Ergebnisse aus der Beteiligungsphase 2012

Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren 2011 war ein erster wichtiger Schritt in der Diskussion für die behutsame Weiterentwicklung der Frankfurter Nordweststadt mit den Bürgerinnen und Bürgern. Nach einer Auftaktveranstaltung zur weiteren Diskussionsphase im Juni 2012 nutzten interessierte Bewohner die Chance, an vier verschiedenen Workshops mitzuarbeiten.

Im Fokus der Workshops standen die Themen: Wohnhöfe, Wege und Brücken, kleines Zentrum Thomas-Mann-Straße und das im regionalen Flächennutzungsplan dargestellte Neubaugebiet. Das Stadtplanungsamt und die beteiligten Bürger erläuterten die gewonnenen Erkenntnisse aus den Workshops in einer öffentlichen Veranstaltung am 14. Dezember 2012 und diskutierten mit der interessierten Öffentlichkeit darüber.

Sowohl aus den Workshops als auch aus der abschließenden Infor-

mationsveranstaltung wurden aus den vielfältigen, zum Teil sehr konkreten und sachkundigen Vorschlägen der Bewohner einige wichtige Empfehlungen für die Strukturentwicklung der Nordweststadt abgeleitet.

Für die Vitalisierung des kleinen Zentrums Thomas-Mann-Straße sei eine größere Nutzungsvielfalt anzustreben. Die Bürger sprachen sich insbesondere für eine Durchmischung mit neu zu bauenden Wohnanteilen und eine Stärkung des Einzelhandelsangebots aus.

Für eine Verbesserung des Aufenthaltscharakters solle auch an eine behindertengerechte Zugangsgestaltung gedacht werden. Viele Bürger wünschen sich zudem Räume für nicht kommerzielle Nutzungsmöglichkeiten.

Bei der Frage der Umsetzung wurde jedoch darauf hingewiesen, dass das kleine Zentrum überwiegend in Privathand ist und die Stadt sich solchen

Zielen nur Schritt für Schritt beratend und unterstützend annähern kann. Eine maßvolle Nachverdichtung wurde modellhaft am Musterhof Thomas-Mann-Straße diskutiert. Die kritischen Einwände der Bewohner zum Thema Nachverdichtung konnten dabei nicht vollständig ausgeräumt werden.

Die Bürger sehen als Voraussetzung eine an den Bestand angepasste Ergänzungsbebauung und die parallele Gestaltung der Freiflächen des Wohnhofs sowie eine Verbesserung der Tiefgaragenzugänge an.

Die Umsetzung erfordert nun die weitere Beteiligung der Bewohner auf Grundlage einer konkreten Planung der jeweiligen Eigentümer. In den zwei Workshops zum Thema Brücken und Wege – Orientierung und Ziele für die Gestaltung des öffentlichen Raums – stellten die Teilnehmer deutlich heraus, dass der Vorschlag aus dem Wettbewerbsergebnis, die Fußgängerbrücken durch ebenerdige Übergänge an das

bestehenden Fußwegenetz anzubinden, nicht angenommen werde. Die Bürger haben dazu umsetzbare Vorschläge ausgearbeitet, die das Thema Orientierung mit den Brücken verknüpft. Im Workshop „Neubaugebiet“ wurden die Anbindung sowie die Bau- und Nutzungsstruktur eines neuen Stadterweiterungsgebietes unter Beachtung der Lärmschutzfrage aufgrund der Nähe zur Autobahn untersucht. Die Teilnehmer konnten sich auf bestimmte Leitideen verständigen und damit das Wettbewerbsergebnis konkretisieren.

Durch das große Engagement in der Diskussion und die gute Vorbereitung der Teilnehmer auf die Workshops wurden anstelle bloßer Meinungsäußerungen der Bürger zum Wettbewerbsergebnis sehr konkrete Arbeitsergebnisse erhalten. Diese sollen nun als Empfehlungen jede mögliche Umsetzung von Maßnahmen begleiten. *me*

NIEDER-ERLENBACH

Bodenordnung für neues Wohnbaugebiet beginnt

Am westlichen Rand von Nieder-Erlenbach, dem zu Frankfurt am Main gehörenden Stadtteil nahe Bad Vilbel, soll ein zirka 4,8 Hektar großes neues Baugebiet entstehen, mit dem die Lücke zwischen der Bebauung am Erlenbach und der Bebauung im Fuchsloch geschlossen werden soll.

Der Bebauungsplan für das Gebiet, das von der Landesstraße L 3008, dem Erlenbacher Stadtweg, der Straße Am Ohlenstück und der Niedereschbacher Straße begrenzt wird, setzt das Gebiet zum größten Teil als allgemeines Wohngebiet und an der Tennishalle im Norden als Mischgebiet fest.

Zulässig ist eine Bebauung mit Doppel-, Reihen- und Einzelhäusern. Des Weiteren sind eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine Fläche für einen Quartiersplatz ausgewiesen.

Da die vorhandene Grundstücks- und Eigentümerstruktur eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässt, ist im April 2013 das „Baulandumlegungsverfahren Nr. 193 – Westrand Nieder-Erlenbach“ eingeleitet worden, um nach § 45

BauGB eine Neuordnung des Bereichs durchzuführen.

Mit diesem effektiven Bodenordnungsverfahren werden nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke geschaffen und die Verkehrs-, Grün- und sonstigen Infrastrukturflächen bereitgestellt.

Das Baulandumlegungsverfahren ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren mit Eigentums-garantie, das in enger Abstimmung mit den Beteiligten durchgeführt wird. Aufgrund der vielen Partizipationsmöglichkeiten und der Eigentums-garantie ist das Baulandumlegungsverfahren ein sehr eigentümerfreundliches Bodenordnungsverfahren, das vor allem den privaten Interessen dient.

Das Baulandumlegungsverfahren Westrand Nieder-Erlenbach wird von der Abteilung Bodenordnung des Stadtvermessungsamtes durchgeführt.

Der zuständige Ansprechpartner ist Ulf Künne; Tel.: 069-212 30069, Email: ulf.kunne@stadt-frankfurt.de. *aww*

Mit Design und Komfort

Eigentumswohnungen in Frankfurt/Sachsenhausen



Hier fühl' ich mich am zuhausesten.

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Wohnungen mit eigenem Gartenanteil und Terrasse, mit Balkon oder als Penthouse mit Dachterrasse.

Beratung und Besichtigung:

Mi. 16.00 - 20.00 Uhr, Fr. 14.00 - 19.00 Uhr,
Sa. und So. 12.00 - 19.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

BIEN-RIES Verkaufsbüro · Tiroler Straße 103 (Ecke Stresemannallee)
60596 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

Fon 0 61 81/ 906 31-17
www.bien-ries.de

BIEN-RIES AG
DIE WOHLFÜHLGESELLSCHAFT



„CENTRAL LIVING RIEDBERG“

Neue Wohnanlage entlang der Altenhöferallee

Der Riedberg gehört zu den beständig weiter wachsenden Stadtteilen Frankfurts. Unter dem Titel „Central Living Riedberg“ errichtet auch der Bauträger Münchner Grund in dem „Grünen Stadtteil“ eine großzügige Wohnanlage mit integrierten Geschäftseinheiten. Entlang der Altenhöferallee entsteht ein modernes Ensemble mit vier Stadtvillen und klassischen Gebäudeelementen, das einen grünen und zu den öffentlichen Bereichen hin angehobenen Stadtgarten umsäumt. Insgesamt werden hier zirka 143 Wohneinheiten, sechs Gewerbeeinheiten sowie 155 Tiefgaragenstellplätze errichtet.

Die Architektur und die Wohnkonzeptionen wurden vom Frankfurter Architekturbüro „Dietz Joppien Architekten“ entwickelt und geplant, das städtebaulich mit ihrer Konzeption der geschlossenen Bauweise in Verbindung mit solitären Punkthäusern überzeugen konnte.

Wesentlicher Bestandteil von „Central Living Riedberg“ sind die vom



Ansicht der neuen Wohnanlage „Central Living Riedberg“ vom ebenfalls neu gestalteten Stadtgarten aus

Bildquelle: Münchner Grund

„Büro BWP Endreß Landschaftsarchitekten“ gestalteten Freianlagen mit dem zentralen Stadtgarten. Dieser wurde gegenüber den umliegenden öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen um zirka 70 Zentimeter auf ein Plateau gehoben und schafft somit die erforderliche Privatsphäre für die Bewohner. Der Stadtgarten wird begrenzt von umliegenden Wohngebäuden. Jede Wohnung hat zudem einen Blick ins Grüne.

Die neue Wohnanlage „Central Living Riedberg“ zeichnet sich durch eine unmittelbare Nähe zum Riedbergzentrum sowie eine hervorragende Erreichbarkeit mit U-Bahn und PKW aus. Es gibt einen eigenen Autobahnanschluss für die A661 und die Frankfurter Innenstadt ist in 20 Minuten mit der U-Bahn erreichbar.

Das Projekt des Bauträgers Münchner Grund bietet zudem zahlreiche Extras. Die Gebäude werden als Ener-

gieeffizienzhäuser KfW 55 nach EnEV 2009 errichtet. Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch umweltfreundliche Fernwärme. Die Wohnungen erhalten einen hochwertigen Innenausbau mit Deckenhöhen von zirka 2,65 Metern, Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, stufenloser Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung und Tiefgaragenstellplätze mit Steckdosenanschluss.

Der Bauträger Münchner Grund ist ein erfahrener Baupartner mit der

Umsetzung von über 100 Wohn- und Gewerbeobjekten in gut 50 Jahren. Seit den sechziger Jahren wurden über 9 000 Wohn- und Büroeinheiten im gesamten Bundesgebiet erfolgreich realisiert. Die neue Wohnanlage entlang der Altenhöferallee ist in insgesamt zwei Bauabschnitten unterteilt.

Bis März 2015 ist die Fertigstellung des ersten, bis Dezember 2015 die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts geplant. *me*

Anzeige

Immobilien – Sightseeing auf dem Riedberg – mein Frankfurt !

Die Lechner Group bietet vielfältige, attraktive und energieeffiziente Wohnungen und Häuser an einem zukunftsweisenden Standort.

Bereits seit 2004 ist die LECHNER GROUP im jungen Stadtteil Frankfurt-Riedberg tätig. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die mittelständische Unternehmensgruppe mit ihren Schlüsselfertigbauunternehmen bereits rund 400 Wohneinheiten mit hoher Kundenzufriedenheit realisiert und dabei vielfältige städtebauliche Akzente gesetzt.

Aktuell hat sie vier verschiedene Projekte im Portfolio. Von der Studiowohnung (Taunus Carree) über die Wohnung mit Loft-Charakter (Atelier 21), das Reihenhaushaus mit Dachterrasse (Quadro), bis hin zur Maisonette und zum Penthouse in einer Stadtvilla (Altehöfe – Centro) reicht das Angebotsspektrum. Ob 2-/3-/4- oder 5-Zimmer-Variante, für jeden Kundenwunsch ist etwas dabei.

Alle Objekte werden in hochwertiger Elementbauweise mit Ziegel- oder Klimapor-Elementen aus den eigenen Werken errichtet. Diese Bauweise garantiert eine ideale Verbindung von schneller Bauzeit, hoher Verarbeitungsqualität, dem Einsatz von natürlichen Baustoffen, Umsetzung modernster Energieeffizienzstandards und der Verwendung hochqualitativer Markenprodukte.

Die Entwürfe der Projekte stammen vom renommierten Darmstädter Architekturbüro PLANQUADRAT. Die Architektur ist gekennzeichnet durch differenzierte und akzentuierte Baukörper, die vielseitige Außenraumbezüge schaffen und städtebaulich neue und spannende Perspektiven entwickeln.

Objektbezogene Besonderheiten, wie filigrane Loggia- und Wintergartenverglasungen, die eine deutlich intensivere Balkon- und Terrassennutzung ermöglichen oder flexible Grundrissvarianten bieten ein Höchstmaß an Individualität.

Die LECHNER Group ist eine traditionell mittelständische Unternehmensgruppe, in 4. Generation eigentümergeführt, mit ca. 300 Mitarbeitern und einer über 100-jährigen Unternehmensgeschichte. Zu den Tätigkeitsfeldern der Gruppe zählen die Projektentwicklung, die Baustofffertigung sowie der schlüsselfertige Bau von Häusern und Wohnimmobilien.

Im Büro und Info-Center in der Altenhöferallee 133 haben die Interessenten die Gelegenheit, sich unverbindlich zu informieren, die Objekte zu besichtigen und sich rund um die Immobilie beraten zu lassen.

Kontakt: LECHNER GROUP GmbH · LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH
Altenhöferallee 133 · 60439 Frankfurt am Main
Dipl.-Kfm. Werner Schick · Verkaufsleitung
werner.schick@lechnergroup.com · Tel.: 0160-366 35 73



IMPRESSUM

planen + bauen

in frankfurt am main

Herausgegeben von:

Verlag Helmut Richardi GmbH
Aschaffener Str. 19,
60599 Frankfurt/M.,
Postfach 111151, 60046 Frankfurt/M.,
Telefon 069-970833-0, Fax 069-7078400.
E-Mail: p+b@kreditwesens.de
www.planen-und-bauen-ffm.de

In Zusammenarbeit

mit der STADT FRANKFURT AM MAIN
Dezernat für Planen und Bauen,
Telefon 069-212-35591 und 069-212-30858

Verleger und Chefredakteur:
Philipp Otto

Redaktionelle Leitung für die Stadt Frankfurt:
Marianne Glamser,
Carla Jacobson-Gah

Redaktion:
Martina Emmerich (me),
Annette Wilke-Weichbrodt (aww)

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gisl

Typographie + Gestaltung:
Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich
(Mai und November)

Druck:
Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

RIEDBERG

Grundschule im Passivhausstandard

Mit einem Richtfest am 4. Februar 2013 wurde der Baufortschritt für die zweite Grundschule am Frankfurter Riedberg feierlich begangen. Die fünfzügige Schule für rund 520 Kinder wird im Passivhausstandard erstellt und ergänzt das umfangreiche Bildungsangebot in dem wachsenden Stadtteil. Neben der Grundschule gehören eine Zweifeld-Schulturnhalle, eine Schulschwimmanlage sowie eine Kindertageseinrichtung zum Gebäudekomplex. Verantwortlich für das Projekt zeichnen das Stadtschulamt, das Stadtplanungsamt und die HA Stadtentwicklungsgesellschaft. Der Entwurf für den Gebäudekomplex ist eine Gemeinschaftsproduktion vom Büro MGF Architekten (Stuttgart) und den Neher Landschaftsarchitekten (Sindelfingen), die 2010 einen Architektenwettbewerb für sich entscheiden konnten.

Mit dem Bau der zweiten Grundschule entsteht neben dem Gymnasium ein zweiter Schulcampus auf dem Riedberg. „Wir schaffen hier einen Bildungsort, der den Kindern optimale Bedingungen zum Lernen und Leben bietet. Der Neubau dokumentiert, was mir wichtig ist: Er ist barrierefrei, hat Passivhausqualität und ist auf einen Ganztagsbetrieb ausgerichtet“, so Sarah Sorge, Dezernentin für Bildung und Frauen der Stadt Frankfurt beim Richtfest. Der Geschäftsführer der HA Stadtentwicklungsgesellschaft, Friedhelm Flug, betonte zudem die Bedeutung des Neubaus für die Stadtteilentwicklung Riedberg, denn die zweite Grundschule sichere die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur in dem Stadtteil. Ein wesentlicher Faktor sei überdies, dass der Termin- und Kostenrahmen eingehalten werden kann.

Der Gesamtkomplex ist in drei längliche Baukörper für die Grundschule, die Sport- und Schwimmhalle sowie die Kindertagesstätte gegliedert. Zwischen den Baukörpern entstehen durchgrünte Streifen. Die fünfzügige Grundschule erstreckt sich im Norden entlang der Graf-von-Stauffenberg-Allee. Den westlichen Abschluss des zwischen den Gebäuden liegenden Schulhofes bildet die Sport- und Schwimmhalle. Die Kindertagesstätte befindet sich



Außenansicht der neuen Grundschule

Bildquelle: MGF Architekten GmbH

im südlichen Teil und orientiert sich mit ihren Gruppenbereichen zu einem eigenen südlich gelegenen Freibereich. Die Grundschule zeichnet sich durch eine klare Grundrissstruktur aus, die eine einfache Konstruktion sowie eine nachhaltige Nutzungsvariabilität der Räumlichkeiten ermöglicht. Um eine nachhaltige Grundschulversorgung auf dem Riedberg zu gewährleisten wurde die ursprünglich vierzügig geplante Grundschule durch einen fünften Zug ergänzt, der an der Westseite am Ein-

gangsbereich des Gebäudes entstehen wird und sich harmonisch in das Gebäudeensemble einfügt.

Die zweigeschossige Kindertageseinrichtung befindet sich als eigenständiger Baukörper im Süden des Geländes. Sie wird von der westlich an das Gebiet angrenzenden Straße erschlossen. Sie beherbergt im Erdgeschoss die Gruppenräume für Kinder bis drei Jahre und hat direkte Zugänge zum Freibereich. Im Obergeschoss befinden sich drei Gruppenräume für Kinder

von drei bis sechs Jahren, die über den vorgelagerten Balkon und die das Gelände flankierende Treppen in den Außenbereich gelangen können.

Der neue Sportbereich ist halb in die Erde eingelassen, Schwimmhalle und Zweifeld-Sporthalle befinden sich auf unterschiedlichen Niveaus, wodurch eine effektive und kompakte Raumverteilung erreicht wird. Um eine Nutzung – etwa für Sportvereine – auch außerhalb des Schulbetriebs zu ermöglichen, orientiert sich die gemeinsame Eingangszone zum nördlichen Eingangsbereich.

Eine einfache und reduzierte Gestaltung sind wesentliche Merkmale der dazugehörigen Freianlagen, deren Zugangsbereich und Durchgang zum Park eine geschlossene Fläche bildet. Außensportfläche und Laufbahn werden in einem Feld zusammengefasst. Die Fertigstellung des gesamten Gebäudekomplexes ist für das Frühjahr 2014 geplant. Die Herstellungskosten werden sich voraussichtlich auf zirka 38,97 Millionen Euro belaufen. *me*

Immobilien-Highlights am Riedberg

Investieren und leben in Frankfurts jüngstem Stadtteil

1. Bauabschnitt
verkauft



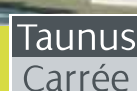
1-2-3-4-Zimmer-Studiowohnungen
in Top-Ausstattung
Raumhöhen ca. 2,7 m
im Penthouse ca. 3,0 m
Sofort-Info: 01 71 / 2768565
und 0177 / 310 10 55

Exklusives Loftfeeling



• 2-3-4-Zimmer-Atelierwohnungen
• Raumhöhen über 3 Meter
• Penthouses, »Haus im Haus«
• Top-Ausstattung in Top-Lage
Sofort-Info: 01 78 / 38 999 55

Energieeffizient



Junges, urbanes Wohnen in 2-3-4-Zimmer-Studiowohnungen (Barrierefreiheit möglich) oder den Penthouses mit Dachterrasse und Taunusblick
Sofort-Info: 0172 / 697 0404
und 0177 / 84 88 451

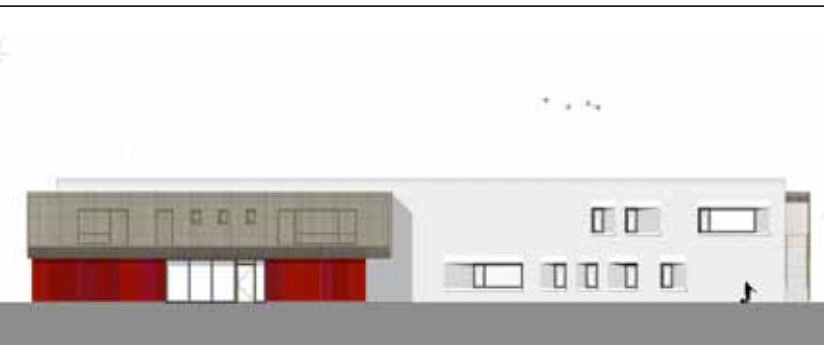
Besuchen Sie uns in unserem Info-Büro in der Altenhöferallee!

i LECHNER Group GmbH | Altenhöferallee 133 | 60438 Frankfurt/M.
069 / 90 55 77 20 | www.lechnergroup.com | office@lechnergroup.com



WEITERE KITA AM RIEDBERG

Dritte Betreuungseinrichtung im Quartier Altkönigblick



Ansicht der neuen Kita

Bildquelle: HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg wurde eine weitere Kindertagesstätte im Quartier Altkönigblick, Martin-Niemöller-Straße, fertiggestellt.

Die Projektsteuerung erfolgte durch die HA Stadtentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Frankfurt. Die Bauarbeiten auf dem 2781 Quadratmeter großen Grundstück begannen im November 2011. Der Ent-

wurf für das zweigeschossige Gebäude, das Platz für 93 Kinder in sechs Gruppenräumen bieten soll, stammt vom Büro raum-z architekten aus Darmstadt. In der Kita sind drei Gruppen für Kindergartenkinder und drei weitere für die Betreuung von Kindern unter drei Jahren vorgesehen.

Den Erziehern, Kindern und Hauswirtschaftskräften stehen insgesamt 1846 Quadratmeter Nutz- und Funktionsflächen zur Verfügung. Das

Gebäude in extrem energieeffizientem Passivhausstandard wurde in Massivhausbauweise mit einer Wärmedämmschicht sowie Stahlbetondecken und Mauerwerkswänden errichtet.

Der klare und kompakte Baukörper ist mit seinen Gruppenräumen zur südlich gelegenen Kita-Freifläche hin ausgerichtet, während der nördlich gelegene Gebäudeteil Räume für Erzieher und Hauswirtschaftskräfte sowie die Küche und einen Mehrzweckraum beinhaltet.

Die Fensterflächen der Nordseite sind aufgrund der energetisch optimierten Passivhausbauweise minimiert, nach Süden öffnen sich die Gruppenräume mit großzügigen Verglasungen.

Erschlossen wird das Gebäude durch einen breiten Spielflur, der über mehrere Lufträume die beiden Geschosse verbindet. Eine großzügige Dachterrasse war ebenfalls Bestandteil des Konzeptes. Die dif-

ferenzierte Verwendung von unterschiedlichen Fassadenmaterialien unterstreicht die skulpturale Wirkung des Gebäudes:

Der Hauptteil erhielt einen hellen, freundlichen Klinker, der südlich gelegene Fluchtbalkon eine Fassade aus vertikalen Holzlamellen, die auch die Verkleidung der Dachterrasse bilden. Farbige Fassadenplatten betonen den Eingangsbereich im Norden sowie eine Gebäudefuge im Süden.

Darüber hinaus nimmt die Gestaltung der Außenanlage in ihrer Klarheit und Ordnung einen deutlichen Bezug auf den Kita-Neubau. Das Investitionsvolumen betrug 4,2 Millionen Euro.

Die Fertigstellung der Kinderbetreuungseinrichtung im Quartier Altkönigblick erfolgte im April dieses Jahres. Die neue Einrichtung soll noch im Mai in Betrieb gehen. Betreiber ist das Diakonische Werk Frankfurt am Main.

me

Jetzt richtig entscheiden.
Lahn'sche Höfe, Frankfurt

formart
IHRE WERTE. IHRE WELT.



Eine wirklich gute Entscheidung sollte man nicht verschieben. Gönnen Sie sich jetzt mehr Lebensqualität. Dafür stehen neueste Technik, Energieeffizienz und Wohnkomfort. Sie haben die Wahl zwischen 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen von zirka 63 bis 132 Quadratmetern in einer zentrumsnahen Lage in der Lahnstraße/Ecke Krifteler Straße. Warum noch länger warten?

Besuchen Sie unseren Infopoint in der Krifteler Straße 15:

montags und freitags von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr, samstags und sonntags von 12:00 Uhr bis 19:00 Uhr.

Telefon: 069 7117-2888 :: www.lahnsche-hoeft.de

HOCHTIEF
SOLUTIONS AG

DAS NIEDERRÄDER MAINUFER

Neue öffentliche Grünanlage

Am Niederräder Ufer ist auf dem Gelände des ehemaligen Campingplatzes auf der Südseite des Mains eine neue öffentliche Grünanlage entstanden. Ein Großteil der Uferlandschaft zwischen Main-Neckar-Brücke und Niederräder Eisenbahnbrücke mit einer Gesamtlänge von 2,1 Kilometern ist nun für die Öffentlichkeit zugänglich.

Durch eine schonende Sanierung des Geländes wurde vom Grünflächenamt eine weitläufige Anlage mit ufernaher Fuß- und Radwegverbindung von der Luderbachmündung zum Licht- und Luftbad und weiter bis zur westlichen Inselspitze geschaffen. Hier, direkt am Fluss, können die Frankfurter mitten in ihrer Stadt Natur erleben, Ruhe genießen und sich eine Auszeit in grüner Umgebung gönnen. Es lässt sich sowohl ein wunderbarer Panoramablick auf die pulsierende Stadtlandschaft als auch ein romantischer Sonnenuntergang genießen. Am gegenüberliegenden nördlichen Mainufer sind zwischen

Industrie- und Hafenanlagen die alten Bäume des Sommerhoffparks erkennbar.

Das Ufer wird durch eine breite Treppe zum Main hin erschlossen. Kleinere Boote und Flusswanderer können anlegen. Der Landpfeiler des ehemaligen Nadelwehrs wurde in die Gestaltung einbezogen und bildet jetzt als Strandponton „Altes Wehr“ einen Aussichtspunkt für spannende Beobachtungen auf dem Fluss.

Durch die fantasievoll angelegten Spielflächen unter schattenspendenden Bäumen fühlen sich Kinder am Niederräder Ufer genauso wohl wie Sonnenanbeter und entspannte Zeitungsleser auf den Liegewiesen. Auch für die notwendige Infrastruktur wurde mit einem Imbiss, Toiletten und Picknickplätzen gesorgt. Vielfältige Initiativen haben hier eine Heimat erhalten, darunter D.R.E.A.M. mit den Drachenbooten, der Frankfurter Verein, die Aquanauten und der Gastronomie-Ponton des Integrationsunternehmens Kom-



Die neue Grünanlage

Bildquelle: Grünflächenamt

binat gGmbH im Licht- und Luftbad. Darüber hinaus bietet der Kunstverein im Blauen Haus Mal- und Tanzkurse an und die Stadtimkerei stellt ihre Bienenkörbe auf. Die Klimaroute entlang des Mains hat am Niederräder Mainufer eine weitere Station bekommen. Sie ist dem Thema „Starkregenereignisse und Überschwemmungen“ gewidmet. Schwemmholzkulpturen zum Sitzen und Klettern sollen zur Beschäftigung mit dem Klimawandel auffordern.

Bei der Pflege der Grünanlagen wird das Grünflächenamt der Stadt Frankfurt durch den Frankfurter Verein für soziale Heimstätten unterstützt. Von der Mainfeldstraße aus führen zwei neue Zugänge direkt an den Main: zwischen dem Gelände der Sport- und Kultur-

gemeinschaft Frankfurt e. V. und der Fischereivereinerung Frankfurt-Niederräder sowie zwischen der Wasserwacht und dem Frankfurter Kanu-Verein 1913 e. V. hindurch zur neuen Anlegestelle des Feuerlöschbootes. Diese ebenfalls öffentlich zugängliche Anlage ist in Kooperation und aus Mitteln der Brand-schutzdirektion entstanden.

Die öffentlichen Grünanlagen östlich des Licht- und Luftbades sind das ganze Jahr über frei zugänglich. Das Licht- und Luftbad Niederräder ist ganzjährig täglich von 9.00 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit geöffnet. Das PONTON LILU | CAFE ist ganzjährig täglich geöffnet, von 11.00 Uhr bis in den frühen Abend, je nach Wetterlage und Bedarf. *me*

DER HAFENPARK – EIN BÜRGERPARK DER NEUEN ART

Sport und Erholung ganz groß

Auf einem Filetgrundstück des so genannten Unterhafens, der Schnittstelle von Mainufer und angrenzender Verbindung zum Frankfurter Grün-Gürtel, entsteht aktuell der Hafenpark. Die Stadt Frankfurt beschloss 2007, hier eine Freizeit- und Erholungsmöglichkeit zu schaffen.

Die zirka 40 000 Quadratmeter große Fläche zwischen Deutschherrnbrücke und Honsellbrücke eröffnet vor der eindrucksvollen Kulisse der Europäischen Zentralbank einen großartigen Freiraum für Frankfurts Einwohner, die auch eigene Ideen einbrachten. So beteiligten sich bei einer Online-Umfrage mehr als 1 300 Personen an der Planung eines „Bürgerparks“, der zugleich ein Meilenstein für Frankfurts Wandel zur „Green City“ ist.

Das Berliner Büro Sinai ging als Sieger aus dem Planungswettbewerb des Grünflächenamtes hervor. Es gliederte den Hafenpark in die Skate- und Bikeanlage im Norden, ein „Sportband“ in der Mitte und ein „Wiesenband“ im Süden. Von der Mainfeldstraße aus führen zwei neue Zugänge direkt an den Main. Skater und Biker können

seit Dezember 2012 auf zirka 5 500 Quadratmeter mit dem Board oder dem BMX durch den „Concrete Jungle“ mit „Street“- und „Bowl“-Bereich kurven. Die Frankfurter Skater und Vertreter der Inliner- und BMX-Szene waren in den Planungsprozess eingebunden. So entstand eine Anlage auf internationalem Niveau (mit Banks, Transitions, Curbs, Copings und weiteren Einbauten), die sowohl von Anfängern als auch von erfahrenen Skatern befahren werden kann.

Als weiteres Sportangebot werden voraussichtlich ab Sommer 2013 ein Bolzplatz, ein Basketballfeld sowie

multifunktionale Spielfelder, zum Beispiel für Volleyball, Badminton oder Feldhockey, mit einer Gesamtfläche von zirka 3 500 Quadratmetern zur Verfügung stehen, außerdem ein anspruchsvoller Kletter- und Klimmparcours für Jugendliche mit verschiedenen „Klettersphären“ sowie eine Fitnessanlage für Erwachsene und Senioren.

Der weitläufige Kinderspielbereich wird künftig fantasievolle Kletter- und Höhlenkugeln sowie Wasserspielgeräte und großzügige Sandspielbereiche enthalten. Im südlichen Teil des Hafenparks mit dem Wiesenband und der

Uferpromenade (Eröffnung geplant für 2014) entstehen große, baumbestandene Wiesen zum Ausruhen, Sonnenbaden, Picknicken, Musik hören und Freunde treffen, eingefasst von geschichteten Natursteinmauern. Auf weitschwingenden Himmelschaukeln kann man sich den Wind um die Nase wehen lassen.

Auf unregelmäßig gemähten Wiesenflächen können sich die vielfältigen Blühaspekte von Wildwiesen entwickeln und Vögel oder Kleinlebewesen Rückzugsmöglichkeiten finden.

Am Mainufer entsteht eine großzügige, befestigte Uferpromenade, die im Osten in den neu entstehenden Honsellplatz mündet.

Neben der Deutschherrnbrücke liegt eine Station der Klimaroute, die sich entlang des Mains zieht. Eine künstlerische Installation von biegsamen Windhalmen vermittelt hier Wissenswertes über die Themen Windstärken und die Auswirkungen des Flusswindes auf das Stadtklima. Der „Partnerfluss“ des Mains, der Okowango in Afrika, wird an dieser Stelle als eines der ökologisch reichsten Biotope der Welt vorgestellt. *me*

Im Norden des Hafenparks ist eine attraktive Skate- und Bikeanlage entstanden Bild: Stefan Cop



BOCKENHEIM

Abriss und Neubau an der Georg-Büchner-Schule



Der fertiggestellte Neubau Bauteil A

Bild: Daniel Sumesgutner

Die baustellenbedingt sehr beengte Umbauphase an der Georg-Büchner-Schule in der Pfingstbrunnenstraße 15-17 in Bockenheim, einer integrierten Gesamtschule mit zusätzlicher Grundschule, neigt sich dem Ende zu: Seit Herbst 2012 lernen die Schüler im bereits fertiggestellten Neubau des Bauteils A, ab Juni 2013 sollen sie auch die Vorzüge eines neu angelegten Schulhofes genießen können.

Ursprünglich bestand der Gebäudekomplex aus zwei getrennten Schulen, welche zur Georg-Büchner-Gesamtschule zusammengefasst sind. Einige der Bauten wurden bereits in der Nachkriegszeit errich-

tet, während der bestehende Bauteil A aus den siebziger Jahren stammt.

Dieser Bauteil wurde wegen nicht zu behebbender funktionaler Mängel sowie aus brandschutztechnischen und bautechnischen Gründen (unter anderem asbestbelastet) abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Der fertiggestellte Neubau Bauteil A ergänzt als Solitär mit quadratischer Grundfläche das bestehende Schulensemble und beherbergt nun moderne Fachräume für Chemie und Physik, die Verwaltung sowie eine Aula.

Aus Kostengründen blieb der Altbau während der Bauzeit bestehen, um den Unterrichts- und Verwaltungsbetrieb aufrecht zu erhalten. Daher erfolgte erst nach Fertigstellung des neuen Schulhauses in 2012 der Abriss des Bestandsgebäudes, sodass nun auch ein neuer, räumlich gefasster Schulhof zur Verfügung steht. Die Schule hat damit eine klare Eingangssitua-

tion erhalten und präsentiert sich in einem durchmischten städtebaulichen Umfeld als neue, hochwertige Mitte. Die Schülerzahl von zirka 1100 bleibt unverändert.

Die Fassade ist mit Betonfertigteilen im Erdgeschoss beziehungsweise mit Holz-Pfosten-Riegel-Konstruktion und Wärmedämmverbundsystem im Obergeschoss gestaltet und in erdigen leuchtenden Farbtönen angelegt. Der Entwurf von Bock Sachs Architekten aus Berlin ging als erster Preisträger aus einem Realisierungswettbewerb hervor. Als Bauherr fungiert das Stadtschulamt, die Projektleitung lag beim Hochbauamt.

Im Juni 2013 wird als letzte Maßnahme dann auch der neue Schulhof mit zwei großen Baumgruppen und vielen verschiedenen Spielgeräten fertiggestellt sein. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf knapp neun Millionen Euro. *me*

GALLUS

„Lahn'sche Höfe“ bieten neue Wohnungen

Hochtief Solutions formart Rhein-Main realisiert entlang der Krifteler Straße, Lahnstraße und Rebstocker Straße eine Wohnanlage, bestehend aus sechs Gebäuden mit zukunftssicherer Haustechnik für insgesamt 350 Wohnungen. Errichtet werden fast 28 200 Quadratmeter Wohnfläche, eine Kindertagesstätte sowie zwei Tiefgaragen.

Davon wurden zirka 18 500 Quadratmeter Wohnfläche sowie 800 Quadratmeter Nutzfläche bereits vor dem inzwischen erfolgten Baubeginn an die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft verkauft.

Die vier Mehrfamilienhäuser (je sechs Voll- plus ein Staffelgeschoss hoch) bieten Platz für 237 Mietwohnungen (mit Wohneinheiten von 35 bis 125 Quadratmetern, alle mit Balkon oder Terrasse) und eine Kindertagesstätte.

Zwei der Häuser bilden im spitzen Winkel die Randbebauung. Diese wird entlang der Lahnstraße mit einem Riegel fortgesetzt. Innerhalb des Winkels entsteht ein Hof, in dem zwei weitere Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die zugehörige Tiefgarage mit 239 Pkw-Stellplätzen wird über die Lahnstraße erschlossen. Die Erd-

geschosse der straßenseitigen Gebäude werden als Hochparterre ausgeführt. Auf 800 Quadratmeter Nutzfläche wird eine Kindertagesstätte eingerichtet. Die zugehörigen Freiflächen sollen im Blockinneren und im angrenzenden Spielplatz am Gustavsborgplatz liegen. Die Wohneinheiten sind durchschnittlich 78 Quadratmeter groß und nach Süden oder Westen ausgerichtet.

Für die Eigentumswohnungen auf dem östlichen, gut 3 600 Quadratmeter umfassenden Grundstücksteil

wird die Randbebauung entlang der Lahnstraße/Ecke Krifteler Straße L-förmig fortgesetzt. Im inneren Teil des Grundstücks wird ein Punkthaus das Ensemble ergänzen. Der Riegel wird über zwei separate Eingänge, jeweils mit Treppenhaus und Aufzug, erschlossen.

Die Gebäude mit zusammen fast 9 700 Quadratmeter Wohnfläche (mit Größen von 50 bis 133 Quadratmetern) sind sechsgeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss geplant. Zu-

dem ist eine weitere Tiefgarage mit 113 Stellplätzen auf einer Ebene vorgesehen. Die durchschnittlich 70 Quadratmeter großen Zwei- bis Fünfstückerwohnungen haben überwiegend eine Nord-Süd- oder Ost-West-Ausrichtung.

Die Eigentumswohnungen erhalten raumweise regelbare Fußbodenheizung, kombiniert mit kontrollierter Wohnraumlüftung. Das Niedertemperaturheizsystem, das bei einer großen Heizfläche mit einer Vorlauftemperatur von bis zu 50 Grad auskommt, wird mit Fernwärme zu einer umweltschonenden und kostengünstigen Energieversorgung kombiniert. Die Wohnhäuser werden dem KfW-Effizienzhaus 55 Standard gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2009 entsprechen.

Die Lahn'schen Höfe sind per S-Bahn im Minutentakt mit dem Frankfurter Hauptbahnhof verbunden. Haltestellen des Nahverkehrs, öffentliche Einrichtungen und Freizeitangebote sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit dem Bau der Mietwohnungen wurde im ersten Quartal 2013 begonnen, der Bau der Eigentumswohnungen soll Mitte des Jahres beginnen.

Weitere Informationen unter www.formart.hochtief.de *arw*

Blick ins Innere der Lahn'schen Höfe an der Krifteler Straße

Bildquelle: Hochtief



EUROPAVIERTEL

Wohnhochhaus Westside Tower

Mit dem westlichen Baufeld 3a wurde im Mai 2012 eines der letzten Grundstücke im Bereich des Boulevard West im Europaviertel veräußert. Entstehen wird hier – im westlichen Bereich der Europaallee quasi als Tor zum Europaviertel gelegen – ein 21-geschossiges Wohnhochhaus mit teilgewerblicher Nutzung.

Mit dem Erreichen der Planreife im Februar 2010 hat die aurelis Real Estate mit den Erschließungsarbeiten des 670 000 Quadratmeter großen Areals begonnen und plant diese bis 2013 abzuschließen. Aufgrund der exponierten Lage vereinbarte die REVITALIS REAL ESTATE AG schon im Vorfeld des Erwerbes mit der aurelis sowie der Stadt Frankfurt ein architektonisches Gutachterverfahren zur Gestaltung des Gebäudes.

Der Siegerentwurf stammt vom Architekturbüro msm meyer schmitzmorkramer. Der Westside Tower soll



Im Westside Tower sind 248 Wohneinheiten geplant

Bildquelle: REVITALIS REAL ESTATE AG

in Anlehnung an den energetisch günstigen KfW 60 Standard errichtet

notwendigen Stellplätze verzichtet werden. Auf den beiden Untergeschos-

werden. Das Konzept sieht auf rund 19 000 Quadratmetern Mietfläche den Bau von insgesamt 248 Wohnungen in 21 Geschossen vor.

Die Anzahl der Wohnungen beziehungsweise die Flächenangaben können sich im Zuge der voranschreitenden Planung noch verändern. Für das Erdgeschoss ist eine teilgewerbliche Nutzung durch eine Bäckerei beziehungsweise ein Café und gegebenenfalls eine Kindertagesstätte angedacht.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann auf einen Teil der baurechtlich notwendigen Stellplätze verzichtet werden. Auf den beiden Untergeschos-

sebenen sind eine Tiefgarage mit 196 Einstellplätzen sowie die Mieterkeller geplant. Auf dem 5 104 Quadratmeter großen Außenbereich wird schließlich ein gärtnerisch gestalteter Raum zum Erholen und Entspannen entstehen.

Die urbane Lage in der Bankenmetropole Frankfurt am Main ist die Grundlage für den Wohnungsmix mit rund 57 Prozent kleineren Wohneinheiten. Das Projekt soll so an die internationale Tradition des urbanen Wohnens wie in New York, Chicago und London anknüpfen und im Rahmen des Europaviertels und der Stadt zu einem herausragenden Gebäude entwickelt werden.

Insgesamt entstehen im Europaviertel über 560 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche für über 13 000 Menschen als Wohnraum oder Arbeitsplatz. Der Westside Tower wird dabei die bekannte Frankfurter Skyline um ein weiteres Highlight bereichern. *me*



Immobilienfrühling RIEDBERG

25. + 26. Mai • 11 - 17 Uhr

Vertriebsstart eines einzigartigen Wohnquartiers

Architekturspaziergänge rund um den Riedberg

Vorträge im Infobüro Riedberg

Informationen zu Immobilien in den Bauträgerpavillons



weitere Informationen auf www.riedberg.de

ILLEGALES WOHNEN

Ist wirklich Platz in der kleinsten Hütte?

Jahrelang hat die Überbelegung von Wohnungen in Frankfurt nur eine geringe Rolle gespielt. Zumeist handelte es sich um Familien mit geringem Einkommen, die durch die Geburt weiterer Kinder quasi „schleichend“ in eine bedrängte Raumsituation kamen. Seit einiger Zeit sind jedoch Veränderungen zu beobachten: In zunehmendem Maße werden Wohnungen und andere Räumlichkeiten zur Unterbringung zumeist südosteuropäischer Personen vermietet, die sich in Deutschland im Rahmen der EU-Freizügigkeit als Arbeitnehmer aufhalten oder hier als Selbstständige einer Erwerbstätigkeit nachgehen. Häufig werden dafür Wohnungen betten- oder zimmerweise vermietet. Belegungen von vier oder mehr Personen oder die Unterbringung ganzer Familien in einem einzigen Raum sind dabei keine Seltenheit.

Menschen, die auf derartige Angebote angewiesen sind, gehören zu den schwächsten Interessenten, die im

engen Frankfurter Wohnungsmarkt nach einer geeigneten Bleibe suchen. Wegen ihrer zumeist ungesicherten wirtschaftlichen Lage sind sie für die „normalen“ Wohnungsvermieter meist nicht attraktiv. Fehlende Kenntnis ihrer Mieterrechte, mangelnde deutsche Sprachkenntnis und die Notwendigkeit, schnell ein Dach über dem Kopf finden zu müssen, schwächen ihre Verhandlungsposition zusätzlich.

Einige Vermieter haben sich allerdings auf genau diesen Personenkreis spezialisiert. Das Schlimme: Vermietet wird alles, was vier Wände hat. Pro Person werden durchaus Mieten von 200 bis 300 Euro pro Monat verlangt und von den Bewohnern mangels Alternative auch gezahlt. Dieses Vermarktungskonzept ist somit recht lukrativ.

Der Gesetzgeber hat jedoch für solche Wohnungsvermietungen Grenzen gesetzt, die im Folgenden aufgezeigt werden. Wichtig ist vor allem, ob die Sicherheit der Bewohner auch

im Falle eines Brandes oder ähnlicher Ereignisse ausreichend geschützt ist. Außerdem: Wie eng Menschen zusammen leben, hat etwas mit Menschenwürde zu tun. Deshalb gilt es zu prüfen, wie viel Privatheit eine Wohnung bietet; wie viele sanitäre Anlagen zum Beispiel zur Verfügung stehen et cetera? Und schließlich spielt auch eine Rolle, ob derartige Nutzungen zum Charakter des Umfelds passen, oder ob dadurch sogenannte „bodenrechtliche Spannungen“ entstehen, wie Gesetzgeber und Gerichte das nennen.

Wohnungen dürfen nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) nur überlassen und benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens neun Quadratmeter vorhanden ist. Im Falle der Vermietung eines einzelnen Zimmers reduziert sich die notwendige Fläche je Person auf sechs Quadratmeter, sofern ausreichend Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Die Behörde muss nach dem Gesetz in Fällen der Überbelegung die Räumung veranlassen beziehungsweise verlangen, dass nur noch die zulässige Anzahl von Personen in den Räumen wohnt. Wer entgegen der gesetzlichen Bestimmungen zu kleine Wohnungen an andere Personen zu Wohnzwecken vermietet, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld von bis zu 25 000 Euro geahndet werden kann. Dieser Betrag kann sich unter bestimmten Voraussetzungen noch erhöhen. Bei den oben genannten Miethöhen kommen auf Vermieter also im Einzelfall schnell hohe Bußgeldforderungen zu.

Die Vermietung von Wohnungen als Arbeiterunterkunft ist keine Wohnnutzung sondern eine gewerbliche Verwendung der Wohnung. Hierfür ist eine Umnutzungsgenehmigung der Bauaufsicht erforderlich. Ob diese erteilt werden kann hängt davon ab, inwieweit in dem betreffenden Bereich derartige gewerbliche Nutzungen pla-

nungsrechtlich zulässig sind. Dies ist in Wohngebieten regelmäßig nicht der Fall. Für die Nutzungsänderung einer Wohnung ohne vorherige baurechtliche Genehmigung kann ein Bußgeld bis zu 500 000 Euro verhängt werden. Wenn die baurechtliche Genehmigung möglich ist und eingeholt wurde, müssen für die Arbeiterunterkunft die in der Arbeitsstättenverordnung vorgeschriebenen Standards eingehalten werden. Das heißt: Je Person eine Mindestfläche von rund acht Quadratmeter zur Verfügung stehen und weitere Anforderungen an die Ausstattung der Räume erfüllt sein.

Ein besonderes „Geschäftsmodell“ vor dem Hintergrund des in Frankfurt am Main herrschenden geringen Angebots an Wohnraum ist die Vermietung von Räumen zum Wohnen, die dafür weder geeignet noch zulässig sind. Hierbei handelt es sich um Kellerräume, Spitzböden im Dach, Garagen, Lagerhallen, vom Treppenhaus abgeteilte Verschläge, Räume ohne Fenster und Ähnliches. Häufig sind diese Behausungen gesundheitsgefährdend oder weisen massive Sicherheitsmängel auf. Fehlende oder ungenügende Belichtung und Belüftung, mangelhafte Wärmedämmung, unzureichende Sanitärausstattung, gefährliche Elektroinstallation und fehlende Rettungswege sind die häufigsten Gründe, weswegen diese Räume zum Bewohnen nicht geeignet sind und baurechtlich dafür nicht genehmigt werden. Wer solche Unterkünfte vermietet, nimmt die Gefährdung oder Schädigung seiner Mieter bewusst in Kauf.

Sowohl Verstöße gegen die Arbeitsstättenverordnung als auch gegen die nicht genehmigte Nutzung baurechtlich unzulässiger Räume können mit empfindlichen Bußgeldern belegt werden.

Weitere Informationen gibt das Amt für Wohnungswesen, Abteilung Wohnraumerhaltung: Tel. 069-212 38965 oder E-Mail: wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de *arw*

Weil Sie die beste Baufinanzierung möchten – egal von welcher Bank.



Vergleichen wir für Sie die Zinsen von 250 Banken.

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!
Unsere Kreditspezialisten der Commerzbank Frankfurt:
 Frau Katja Hommel, Telefon: 069 136-28157
 Frau Marita Harrecker, Telefon: 069 136-51050
 Herr Robert Forler, Telefon: 069 136-85365
 und in jeder anderen Filiale in Frankfurt

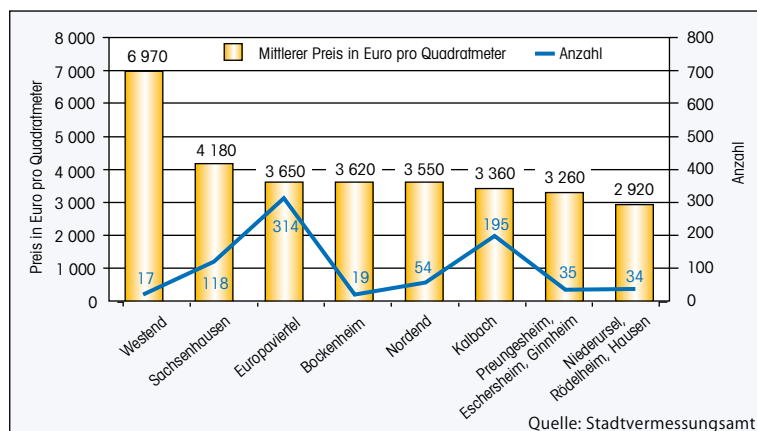
COMMERZBANK 
 Die Bank an Ihrer Seite

Wohnungsamt legt Bericht vor

Die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt beschäftigen viele Bürgerinnen und Bürger – die Wohnungspolitik steht vor der ständigen Herausforderung, für ausreichenden und angemessenen Wohnraum zu sorgen. Der jüngst erschienene, über 100 Seiten starke, Tätigkeitsbericht stellt interessante Themen und Arbeitsergebnisse aus unterschiedlichen Bereichen dar. Der Bericht ist als pdf-Datei unter www.wohnungsamt.frankfurt.de, Publikationen, abrufbar. *arw*

WOHNUNGSMARKT

Der „Run“ auf Wohnimmobilien hält an



Grafik 1: Neubau – Ortsteile

Vor allem Eigentumswohnungen erfreuten sich einer großen Beliebtheit. Bei der Flucht in Sachwerte wird zum einen die Werthaltigkeit dieser Immobilien als hoch eingestuft, zum anderen die Mietertragsfähigkeit als risikoarm beurteilt. Die hohe Nachfrage bei schrumpfendem Angebot führte dazu, dass die Preise je nach Baujahresstufe um bis zu 14 Prozent stiegen, wie der Gutachterausschuss für Immobilienwerte der Stadt Frankfurt (GAA) in einer aktuellen Analyse festgestellt hat. Das höchste Umsatzwachstum verzeichneten hochpreisige Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung in guter Lage. Je risikoärmer eine Immobilienart beurteilt wurde, umso höher waren die Preissteigerungen.

Im Jahr 2012 wurden in Frankfurt am Main rund 4 400 Eigentumswohnungen verkauft. Bei Neubauten stiegen die Preise erneut und zwar um fünf Prozent auf durchschnittlich 3 500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die höchsten Preissteigerungen waren bei Altbauten mit Baujahren vor 1950 zu verzeichnen. Hier stiegen die Preise um zwölf Prozent auf rund 3 200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

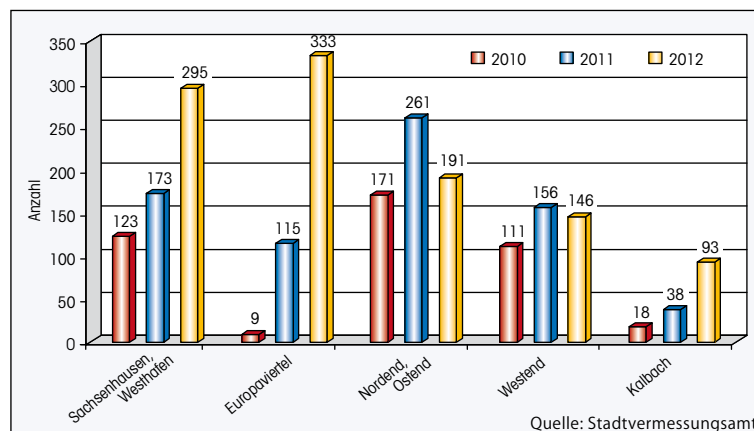
Diese Werte werden hauptsächlich in guten innenstadtnahen Lagen erzielt. Da die Kapitalflucht nicht nur in wohlhabenden Bevölkerungskreisen

zu verzeichnen ist, sondern auch Bürger mit durchschnittlichem Einkommen um ihre Ersparnisse besorgt sind, stiegen auch die Umsätze und Preise in großen Wohnanlagen.

Für neue Eigentumswohnungen werden im Westend durchschnittlich 7 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche bezahlt, gefolgt von Sachsenhausen mit 4 200 Euro pro Quadratmeter. Im Europaviertel, in Bockenheim und im Nordend lagen die Durchschnittswerte pro Quadratmeter zwischen 3 500 und 3 700 Euro. Siehe dazu unsere Grafik 1.

Angesichts der Preisentwicklung zwischen 2005 und 2012 könnte die Gefahr einer Immobilienblase durchaus gegeben sein. Wird allerdings ein Zeitraum über 20 Jahre betrachtet, so zeigt sich, dass die Entwicklung der Bruttolöhne wesentlich höhere Steigerungen erfahren hat als die Preisentwicklung bei neuen Eigentumswohnungen.

Die neunziger Jahre bis 2005 wiesen im Frankfurter Wohneigentumsmarkt eine hohe Preisstabilität auf, sodass derzeit (siehe Grafik 2) eher ein gewisser Nachholeffekt erkennbar ist. Allerdings: Falls sich in den kommenden Jahren die Schere zwischen der Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen einerseits und der Entwicklung von Wohnungsmieten und mittlerem Bruttoverdienst andererseits weiter öffnet,



Grafik 2: Anzahl der Verkäufe über 3 500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche

sei – so der Gutachterausschuss in seiner Analyse – eine Immobilienblase für gewisse Teilbereiche des Marktes nicht auszuschließen. Der Handel mit Wohngebäuden (Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) ging sowohl zahlenmäßig als auch im Hinblick auf den Umsatz leicht zurück. Gründe hierfür sind nicht so sehr in der mangelnden

Nachfrage zu sehen, sondern vielmehr in der fehlenden Verkaufsbereitschaft. Potenzielle Verkäufer fragen sich, wie und wo der erzielte Kaufpreis sicher und gewinnbringend angelegt werden kann. Der Nachfragedruck ist so hoch, dass auch immissionsbehaftete Flächen in innenstadtnahen Lagen stark nachgefragt werden. *aww*

In Frankfurt fest verankert

Die Frankfurter Sparkasse kooperiert im Immobiliengeschäft mit der CORPUS SIREO Makler Frankfurt GmbH, die über fundierte Kenntnisse des lokalen Marktes verfügt und Immobilienverkäufer und -käufer bei der professionellen Vermarktung oder dem Erwerb einer Liegenschaft von A bis Z unterstützt. Natürlich steht die Frankfurter Sparkasse auch in Verbindung mit den anderen Instituten aus dem Sparkassen-Finanzverbund, der Landesbausparkasse und der Sparkassenversicherung. ImmobilienCenter der Frankfurter Sparkasse findet man in Höchst, dem Nordwestzentrum und in der Neuen Mainzer Straße. Dort, aber auch in allen 70 Filialen erhält jeder Kunde von seinem Baufinanzierungsberater ein individuelles Finanzierungskonzept, das genau auf seine Wünsche abgestimmt ist. Wichtig für den Kunden ist: er hat bei der Frankfurter Sparkasse einen festen Ansprechpartner, an den er sich wenden und der die komplette Beratung aus einer Hand anbieten kann. Der Berater geht im Gespräch immer auf die persönliche Situation des Kunden ein und ermöglicht so langfristig sichere und kalkulierbare Finanzierungen.



Frankfurter
Sparkasse

1822

Neuer Mietspiegel in Vorbereitung

Seit Ende letzten Jahres ist der neue Frankfurter Mietspiegel in Vorbereitung. Voraussichtlich Ende April/Anfang Mai wird das von der Stadt beauftragte IFAK Institut zunächst mit der Mieterbefragung beginnen. Ausgewählte Mieterhaushalte werden kontaktiert, anschließend ein Interview in der Wohnung geführt. Zusätzlich erfolgt eine schriftliche Befragung der Vermieter – insbesondere zur energetischen Situation des Wohngebäudes. *aww*

REBSTOCKPARK

Expansion im Fokus



Aktuelle Luftaufnahme des Rebstockpark
Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft mbH

Der stadtnah gelegene Rebstockpark präsentiert sich inzwischen als ein sehr geschätzter Wohnort, vor allem auch für junge Familien mit Kindern. Denn neben einem klaren städtebaulichen Konzept mit prägnanter Architektur bietet er einen hohen Grünanteil und einen damit verbundenen besonderen Freizeitwert.

Die Rebstock Projektgesellschaft, eine Public Private Partnership, an der die Stadt Frankfurt am Main zusammen mit zwei privaten Investoren beteiligt ist, hat stets großen Wert darauf gelegt, dass das Planungskonzept des amerikanischen Architekten Peter Eisenman beachtet und umgesetzt wird. Unterstützung gab es dabei von den Städteplanern Albert Speer und Partner, die Eisenmans Ideen für den neuen Stadtteil auf deutsches Baurecht übertragen haben.

Wohnen im Rebstockpark: Dieser Bereich im südlichen Teil des Gebietes ist bereits voll entwickelt. Doch noch immer sind interessante Aktivitäten vor Ort ein Beweis für die Bedeutung und die Vielseitigkeit des citynahen Wohnviertels. „Es ist uns ein wichtiges Anliegen, den Rebstockpark als gefühlte Mitte zwischen der City West und dem Europaviertel zügig und komplett zu realisieren“, so Olaf Cunitz, Frankfurter Bürgermeister und Planungsdezernent: „Die hervorragende Lage, die zahlreichen Standort-Vorteile ebenso wie die identitätsstiftende Gestaltung kennzeichnen den Frankfurter Reb-

stockpark als Symbol einer gelungenen, großangelegten innerstädtischen Konversionsmaßnahme.“

Nach wie vor ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken groß. Deshalb gibt es von der Stadt Frankfurt und der Rebstock Projektgesellschaft gemeinsam mit den Grundstückseigentümern planerische Überlegungen, den Wohnanteil im nordöstlichen Projektgebiet zulasten der ursprünglich vorgesehenen hochverdichteten Bürobauweise zu erhöhen. „Derzeit stehen entscheidende Entwicklungen im Norden des Rebstockparks an“, beschreiben die beiden Geschäftsführer der Projektgesellschaft, Michael Knisatschek und Michael Matzerath, die Aktivitäten: „Wir hoffen, hier rasch durch einige begrenzte Nutzungsänderungen die Attraktivität des Stadtteils weiter erhöhen zu können.“

Supermarkt und Stadtplatz in

Planung: Um die Entwicklung des Nordteils anzukurbeln, übernahm die Stadt von den privaten Eigentümern drei zentrale Grundstücke im nördlichen Projektgebiet. Diese Grundstücke sind mittlerweile an namhafte Investoren veräußert worden. Neben der zügigen Bebauung hat dies den weiteren Vorteil, dass sowohl der lang vermisste Supermarkt als auch der Stadtplatz im Rebstockpark realisiert werden können.

GeRo Real Estate AG erwirbt Wohnbaufläche: Mit dem Kauf des rund 3 000 Quadratmeter großen Grundstücks „Am Römerhof 47“ sicherte sich der Projektentwickler GeRo Real Estate AG mit seiner Tochtergesellschaft GeRo Vivere! eines der letzten Wohnbaugrundstücke im

Südteil des neuen Frankfurter Wohnviertels. Scharnberger Architekten und Ingenieure, das vom Projektentwickler beauftragte Architekturbüro, wird hier rund 75 Eigentumswohnungen in einem Gebäude mit zeitgemäßer Architektur und Ausstattung konzipieren. Der Spatenstich für die moderne Wohnanlage soll voraussichtlich im Herbst 2013 erfolgen, die Fertigstellung ist für Ende 2014 geplant. Dank der engagierten Unterstützung durch die Rebstock Projektgesellschaft gestalteten sich auch die Vertragsverhandlungen im Vorfeld konstruktiv und reibungslos.

Die neue Grundschule: Der Neubau der Schule auf dem 8 300 Quadratmeter großen Grundstück in der Leonardo-da-Vinci-Allee 11 verläuft „fahrplanmäßig“, die Rohbauarbeiten sind fast fertiggestellt. Danach erfolgt noch der Ausbau der weiteren Gewerke wie Fenster, Fassade und Technik. Und im Herbst 2014 schließlich werden die ersten ABC-Schützen in die Rebstockpark-Grundschule einziehen. Die Gesamtbaukosten betragen 19,8 Millionen Euro, sie werden aus den Erlösen von Grundstücksverkäufen der Rebstock Projektgesellschaft finanziert. Die Rebstocker dürfen sich auf eine ganz besondere Grundschule für über 400 Schüler freuen. Nach den Plänen des Hamburger Architekturbüros PFP Planung GmbH unter Leitung von Prof. Jörg Friedrich ist ein transparenter und spielerischer Gebäudekomplex entstanden, der sich durch eine Schul-Architektur mit eigener Formsprache auszeichnet. Das dreigeschossige Gebäude bietet Platz für eine vierzügige Grundschule, im Erdgeschoss befinden sich eine Cafeteria, die Bibliothek sowie Betreuungsräume und ein Elternraum. Die Klassenräume liegen in den oberen Etagen.

Zwei Besonderheiten: Die Schüler dürfen sich auf eine ungewöhnliche Turnhalle und ein „grünes Klassenzimmer“ freuen. Bedingt durch die besondere städtebauliche Situation wird die neue Turnhalle, die übrigens großzügig mit zwei Spielfeldern ausgestattet sein wird, größtenteils unterirdisch errichtet und erhält ein begehrtes Dach. Der Schulgarten auf dem Dach der Turnhalle bietet den Schülern eine zusätzliche Attraktion: Neben einer Laufbahn mit Sprunggrube und verschiedenen Kletterkombinationen wird es am südlichen Rand der Turnhalle im Außenbereich eine Sitzstufenanlage geben, die mit einem runden Bühnenbereich als „grünes Klassenzimmer“ genutzt werden kann.

arw

Inzwischen ist der Rohbau der neuen Grundschule fast fertiggestellt

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft mbH



REBSTOCK

Viel Platz zum Lernen

Der Rohbau für eine neue Grundschule in der Leonardo-da-Vinci-Allee 11 im Rebstock wurde unter der Projektleitung des Hochbauamtes kürzlich fertiggestellt. Baustart war im Mai 2012; das Stadtschulamt als Bauherr möchte hier zum Schuljahr 2014/15 die ersten ABC-Schützen einschulen.

Der individuelle Gebäudekomplex entsteht nach einem modifizierten Entwurf des ersten Preisträgers im vorangegangenen Realisierungswettbewerb, der PFP Planungs-GmbH aus Hamburg. Zwei mehrfach im Grundriss geknickte dreigeschossige Gebäuderiegel werden durch eine mehrgeschossige, transparent gegliederte Eingangshalle miteinander zu einem Gesamtbaukörper verbunden. Besonderes Augenmerk wird auf die Ausgestaltung der Eingangshalle gelegt, die in der Deckenausgestaltung das für den Rebstock typische städtebauliche Motiv der Faltung aufnimmt und gleichzeitig die Raumakustik unterstützt. Der direkt angrenzende Mehr-

zwecksaal kann zur zentralen Halle sowie zum benachbarten Musikraum geöffnet werden, sodass ein großzügiger Raum für vielfältige Aktivitäten entsteht. Der integrierte Speiseraum weitet sich zur angrenzenden Terrasse. Über unterschiedlich ausgebildete offene Treppen gelangt man zu den Unterrichtsräumen in den Obergeschossen. Die individuell geformten Unterrichtsräume ermöglichen unterschiedliche pädagogische Konzepte.

Das Gebäude wird energieeffizient mit passivhaustypischen Bauelementen gebaut: Eine kontrollierte Lüftung sorgt jederzeit für frische Luft. Im Übergang der Ziegelfassaden zu den geschosshohen Verglasungen werden die in den Sommermonaten für die Nachtauskühlung notwendigen Lüftungskappen einbruchssicher hinter Filtermauerwerk verborgen.

Bedingt durch die spezielle städtebauliche Situation musste die Zweifelder-Turnhalle weit über das übliche



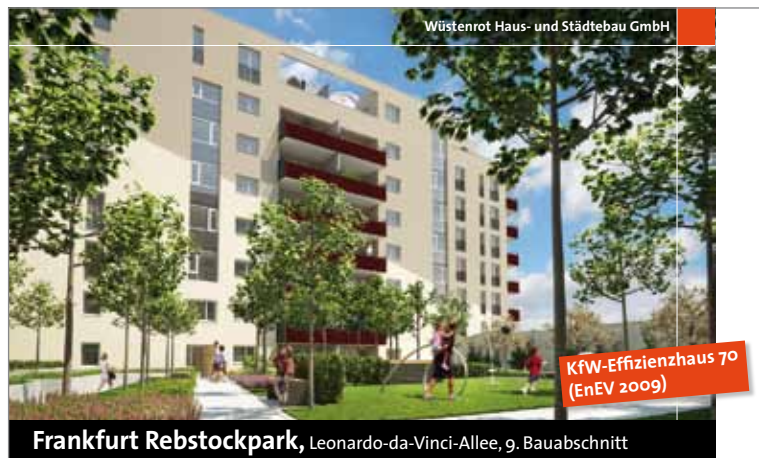
Ab Schuljahr 2014/15 sollen die ersten Schüler in der neuen Grundschule lernen

Bildquelle: PFP Planungs GmbH

Maß abgesenkt werden. Mit ihrer zwei Meter hohen straßenbegleitenden Fassade entlang der Leonardo-da-Vinci-Allee übernimmt sie den im Bebauungsplan geforderten Schallschutz für die südlich angrenzende Schulhoffläche. Auf dem Dach der Turnhalle steht den Schülern künftig ein Schulgarten zur Verfügung. Die außergewöhnliche Form des Schulgebäudes wird von der Freianlagenplanung aufgenommen und

unterstützt. Lockere lineare Baumreihen verstärken die durch das Gebäude vorgegebenen Strukturen und gliedern den Raum. Als besondere Attraktion entsteht im Außenbereich eine Sitzstufenanlage mit Bühnenbereich, die als „grünes Klassenzimmer“ genutzt werden kann. Für Gesamtkosten von 19,8 Millionen Euro erhalten die zukünftigen Schüler einen attraktiven Ort zum Lernen und Erleben.

me



Frankfurt Rebstockpark, Leonardo-da-Vinci-Allee, 9. Bauabschnitt

Jetzt beeilen. Begehrte Wohnlage!
Bereits ca. 50 % reserviert!



- 2- bis 5-Zi.-Eigentumswohnungen mit ca. 61,2 m² bis ca. 147 m² Wfl.
- Tolle Penthäuser
- Hochwertige Ausstattungsqualität
- Komfortabel: Aufzug u. Tiefgarage
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an die Innenstadt
- Projektiert

www.leonardo-da-vinci-allee.de

Jetzt schon vormerken:
Demnächst Verkaufsstart 10. BA

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, 60327 Frankfurt a. M.



wüstenrot

Wüstenrot & Württembergische.
Der Vorsorge-Spezialist.

Info vor Ort: So. und Mi.,
jeweils von 14 bis 16 Uhr.
Sofort-Telefon: 069 913318-0

Unser neues Projekt am Rebstockpark

Wüstenrot hat mit dem Verkauf des 9. Bauabschnitts im Frankfurter Rebstockpark begonnen.

Richtig zu Hause fühlen kann man sich nur, wenn man sich rundum wohl fühlt. Hier erwartet Sie hochwertiges Wohnen in begehrter Lage!

Von der Leonardo-da-Vinci-Allee aus haben Sie überallhin die Vorteile der kurzen Wege. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten – ebenso Kindergarten, Schulen, Arzt und Apotheke. Gleich um die Ecke befindet sich



auch das größte Erlebnisbad der Stadt, das beliebte Rebstockbad.

Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 61,2 m² bis ca. 147 m². Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile. Die Penthaus-Wohnungen werden besonders anspruchsvollen Wohnwünschen gerecht. Die Grundrisse sind großzügig und durchdacht. Alles ist hell und freundlich angelegt. Jede Wohnung ist komfortabel ausgestattet, zum Beispiel mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörpern, um nur einiges zu nennen. Rollläden und Parkettböden werden in Topqualität ausgeführt. Die Sanitäreinrichtung erfolgt durchweg in hochwertiger Markenqualität. Die Videosprechanlage ist mit einer Farbkamera ausgerüstet. Zudem erfüllt der Baukörper als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) höchste Energie-Einsparforderungen. Projektiert.

Außerdem jetzt vormerken:
Demnächst starten wir auch mit dem Verkauf des 10. Bauabschnitts.
Informieren Sie sich. Info vor Ort: Sonntag und Mittwoch,
jeweils von 14 bis 16 Uhr. Telefon: 069 913318-0
www.leonardo-da-vinci-allee.de

Anzeige

WWW.GEROVIVERE.DE

VIVERE!



75 MODERNE NEUBAU
EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM HERZEN DER MAINMETROPOLE.
WÄHLEN SIE ZWISCHEN
2- BIS 5-ZIMMER-WOHNUNGEN.
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

BESICHTIGUNGSZEITEN
MITTWOCHS 17-19 UHR
SAMSTAGS + SONNTAGS 14-16 UHR
AM RÖMERHOF 47, FRANKFURT REBSTOCK

FON 069. 29 99 28-0
WWW.MATTHEUSSER.DE

Mattheußer ³
Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

EIN PROJEKT DER



FINANZIERUNGSPARTNER



REBSTOCKPARK

Wohnungsbauprojekt Vivere!

Mit dem 3 080 Quadratmeter großen Grundstück „Am Römerhof 47“ erwarb Anfang Januar 2013 die GeRo Real Estate AG eines der letzten Wohngrundstücke im Südteil des Rebstockparks.

Unter dem Projektnamen Vivere! ist hier die Errichtung eines modernen Wohngebäudes mit zirka 75 Eigentumswohnungen geplant.

Der Rebstockpark zeichnet sich qualitativ durch einen hohen Grünanteil für vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die city- und messenahe Lage und eine gute Verkehrsanbindung aus.

„Derzeit gehen wir von einem modernen Baustandard und von Wohnungsgrößen von zwei, drei und vier Zimmern mit zirka 51 bis 180 Quadratmetern Wohnfläche aus“, erklärt Hans Mattheußer vom Vorstand der GeRo Real Estate AG und ergänzt: „Somit werden bei einer Gesamtwohnfläche von zirka 7 100 Quadratmetern zirka 75 Wohneinheiten entstehen.“

Zu jeder Wohnung wird auch ein Pkw-Stellplatz entstehen, untergebracht in der eingeschossigen Tiefgarage.

Im Untergeschoss werden neben der Tiefgarage auch die Keller- und Nebenräume zu finden sein. Gemäß

bilanz nach der EnEV auswirken kann. Es wird der moderne Energiestandard Effizienzhaus 70 erreicht. GeRo Real Estate AG verfügt über langjährige Erfahrung im Wohnungsbau.

Als Eigenkapital-Partner konnte GeRo für dieses Projekt die KAIRONOS Invest AG gewinnen. Die Fremdfinanzierung wird durch die Taunus Sparkasse Bad Homburg erbracht. Scharnberger Architekten und Ingenieure ist das vom Projektentwickler mit der Planung beauftragte Architekturbüro.

Der Spatenstich für die moderne, qualitativ hochwertige Wohnanlage im Rebstockpark soll voraussichtlich im Herbst 2013 erfolgen, die Fertigstellung ist für Anfang 2015 geplant.

Der Alleinvertrieb der Eigentumswohnungen erfolgt über die Mattheußer Immobilienvertriebsgesellschaft mbH, welche auch die Grundstücksvermittlung erbrachte.

Zu den architektonischen Besonderheiten des Gebäudes gehören viele Fenster sowie große Balkone im Westen. Ab dem vierten Obergeschoss bietet sich im Osten ein faszinierender Blick auf die Frankfurter Skyline.



Wohnungsbauprojekt Vivere!

Bildquelle: GeRo Real Estate AG

Hessischer Bauordnung wird ein Geschoss des Gebäudes barrierefrei ausgeführt.

Da im Rebstock Fernwärmeleitungen liegen, wird das Projekt an die Fernwärme angeschlossen, was sich positiv auf die Energie-

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden familiengerecht angelegt und einen privaten Gartenanteil erhalten. Die ansprechende Ausstattung lässt dem neuen Besitzer bei der Einrichtung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

me

ARCHITEKTUR UND ARTENSCHUTZ

Luftikus auf Wohnungssuche

Manche unserer „luftigen Zeitgenossen“ sind den Menschen und seinen Behausungen näher als diese meist ahnen: Die Rede ist von einem typischen Stadtvogel, dem „Mauersegler“ und seiner Gewohnheit, in Ecken, Winkeln und Überbauungen sowie unter Dächern und Traufen an der Außenfassade von Gebäuden Hohlräume zu finden und diese als Nist- und Brutplätze quasi wohnlich einzurichten. Hierzulande bevorzugt sind mehrgeschossige Steinbauten, Kirchtürme und historische Gebäude. Wenn Anfang Mai die extrem ortstreuen Mauersegler aus dem südlichen Afrika zurückkommen, landen sie punktgenau in ihren (sofern noch vorhanden) angestammten Nistplätzen, um hier in den folgenden drei Monaten ihren Nachwuchs aufzuziehen.

Doch glatte Fassaden, Glas- und Metalloberflächen sowie Flachdächer verringern mehr und mehr die Anzahl geeigneter Brutplätze. Die Naturschutzorganisationen BUND und NABU (weitere Informationen und Kontaktdaten siehe Kasten) machen deshalb schon seit vielen Jahren auf die immer dringlicher werdende Notwendigkeit aufmerksam, sich des Schutzes und Erhalts wichtiger Vogelarten stärker anzunehmen. Denn die Eigeninitiativen der Vogelschützer reichen nicht aus, das Defizit möglicher Aufenthaltsräume annähernd auszugleichen. Obwohl, wie Ingolf Grabow von der Frankfurter Mauersegler-Initiative berichtet, man in den letzten Jahren mehr als 1 600 Nistplätze eingerichtet hat. Allein 2012 war das an 25 Gebäuden der Fall, an denen entsprechende Kästen aus Holzbeton oder Einbauten in der Fassade eingerichtet wurden.

Man ist stolz darauf, bereits mit vielen Hausbesitzern, Mietern, Wohnungsbau-gesellschaften, Schulen, Baubehörden und dem städtischen Umweltamt zusammenzuarbeiten. Aber auch an privaten Wohnhäusern fehlt oft nur ein sensibler Blick für den richtigen Platz unter dem Dach, um dort mit wenigen Handgriffen einen kleinen Nistkasten für Vögel anzubringen.

Gefordert sind nicht zuletzt Investoren, Projektentwickler, Architekten und Bauherren, bei der Planung und Gestaltung von neuen Gebäuden und den verwendeten Baumaterialien stärker auf diese besondere „Nachbarschaftshilfe“ zu achten. Energetische Sanierungen und Artenschutz gehörten zusammen. Insofern müssten diese Aspekte wie der „Naturschutz am Gebäude“ bei Architekturwettbewerben wie dem „Green Building Award“ oder dem EU-Wettbewerb „Green Capitals“ noch stärker in die Bewertung mit einbezogen werden. Bei diesen Architekturwettbewerben, so Vogelschützer Grabow, werde

großen Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt. Aber „wo ‚Green‘ drauf steht, sollte auch ‚Natur‘ dran sein: Dachbegrünung, Fassadenbewuchs und der Artenschutz gehören dazu.“ Denn Natur in der Stadt fördert das „Wohlgefühl“ der Menschen in den Wohnquartieren, sagt Grabow weiter und betont, „dass es uns noch nicht in ausreichendem Maße gelungen ist, Planer und Architekten zu überzeugen, auch Nistplätze von Anfang an in Neubauten zu integrieren.“ Es gibt inzwischen eine Vielzahl von Niststeinen und Kästen die in die Dämmung mit eingesetzt werden können. Bei Flachdachgebäuden zum Beispiel lässt sich die Attika mit Brutplätzen gestalten, ohne dass die Dämmung beeinträchtigt wird. Für die Gebäudegestaltung des Architekten ist es eine reizvolle Aufgabe, eine optisch elegante Lösung zu finden, die auch den Bedürfnissen der Mauersegler entspricht.

Diese Nistplätze müssen im Übrigen, so versichern Experten, nicht jährlich gereinigt werden, wichtig ist lediglich ein freier Anflug. Fachleute der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland mit Sitz in Frankfurt am Main sowie die Frankfurter Mauersegler-Initiative können im Einzelfall gerne Hilfestellung geben. Zur weiteren Information ist auch ein interessanter Ratgeber, das „Mauersegler-Baubuch“ lesenswert, herausgegeben vom Landesverband für Vogelschutz München. Die Diplom-Ingenieurin Sylvia Weber



Ein typisches Haus aus der Gründerzeit erhielt sechs sogenannte Schwegler-Kästen

Bildquelle: I. Grabow/Mauerseglerinitiative

hat darin Wissenswertes einschließlich gesetzlicher Grundlagen, dem Baustellenmanagement bei Bestandsbauten unter Beachtung am Gebäude nistender Vögel sowie den Möglichkeiten der Einplanung von Brutplätzen bei Neubauten zusammengestellt. Ebenfalls zur Fachlektüre empfohlen sind die Jahresberichte 2011 und 2012 der Frankfurter Mauersegler-Initiative. Einbauten in die Dachtraufe sind immer die bessere Lösung, als ein nachträglich angebrachter Kasten. Öffentliche Gebäude, besonders Schulen sollten da mit gutem Beispiel voran gehen.

Gebäudesanierungen sollten möglichst nicht mit der Brutzeit der Vögel kollidieren, Gerüste unbedingt vor Eintreffen der Zugvögel (Mitte April) aufgestellt und Fassaden zuvor auf nistende Vögel hin kontrolliert werden. Nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind am Gebäude brütende Wildvogelarten geschützt, ebenso (sogar ganzjährig) die Nistplätze selbst. Gerüste oder Netze dürfen ihren Zugang nicht behindert oder verändern. Sind die Maßnahmen unvermeidbar, muss zuvor bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung beantragt und eine Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme vereinbart werden. (§ 45 und § 67 BNatSchG).

arwv

Kontakte

Frankfurter Mauersegler-Initiative:
www.nabu-frankfurt.de/mauerseglerinitiative

Mauersegler-Baubuch:
www.lbv-muenchen.de/Projekte/gebauedebrut/mauersegler/mauerseg.baubuch.htm

Ratgeber Energetische Sanierung und Artenschutz:
www.hamburg.de/naturschutzpublikationen

Staatliche Vogelschutzwarte:
www.vswffm.de

Naturschutzbund Deutschland: www.nabu.de und www.nabu-frankfurt.de

1,5 Stunden nach London –
1,5 Minuten ins Grüne.

In Gateway Gardens, Frankfurt Airport City.



Endlich gibt es ihn: den Arbeitsplatz zum Schnellersein und Lieberbleiben. Schließlich bietet Ihnen Gateway Gardens die mit Abstand besten Verkehrsanbindungen Deutschlands per Flieger, ICE und Autobahn. Und Sie genießen gleichzeitig alle Vorteile eines lebendigen Stadtviertels, arbeiten Tür an Tür mit Menschen aus aller Welt, Sie erleben spannende Architektur und sind dabei entspannt mitten in der Natur. www.gateway-gardens.de

NEUES AUS DEM HOCHBAUAMT

Offene Türen für Freunde der Baukultur

Unter dem Motto „Architektur leben“ laden am 29. und 30. Juni die Architektenkammern der Länder wieder zum „Tag der Architektur“ ein. Im Rahmen dieses Events besteht die Möglichkeit, viele sonst nicht öffentlich zugängliche Bauwerke, Wohnhäuser, Büros, Industriebauten oder Schulen zu besichtigen und sich bei Architekten und Bauherren aus erster Hand zu informieren.

Im Fokus der Veranstaltung steht 2013 das Thema „Planen und Bauen für jedes Lebensalter“. Dazu stellt das Frankfurter Hochbauamt unter anderem mehrere neue Grundschulbauten in verschiedenen Stadtteilen sowie ausgewählte Kulturbauten vor, die umgebaut, erweitert oder saniert wurden.

Neben den Besichtigungen wird natürlich auch ein informatives Rahmenprogramm mit Diskussionsrunden, Filmvorführungen, Bustouren oder

Spaziergängen angeboten. Parallel zum „Tag der Architektur“ findet der „Tag des offenen Architekturbüros“ statt: Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner werden ihre Türen öffnen, um den Besuchern ihre Arbeit zu erläutern oder Projekte zu präsentieren. Viele Büros bieten neben ihrem Fachwissen interessante Extras an wie beispielsweise Fachvorträge, eine Ausstellung oder ein Fest.

Ab Mitte Mai werden die ausgewählten Projekte auf der Internet-Seite der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen www.akh.de/baukultur/tag-der-architektur vorgestellt, sodass sich jeder Besucher sein persönliches Besichtigungsprogramm zusammenstellen kann. Unter www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de finden Interessierte die präsentierten Schulen und Kulturbauwerke der Stadt Frankfurt. *me*

Neuer Jahresbericht 2010 / 2012 liegt vor

Top aktuell informiert das Hochbauamt im Jahresbericht 2010/2012 auf 112 Seiten wieder über die Hauptaktivitäten im Bereich kommunalen Bauens der letzten drei Baujahre. Die Bilanz erstreckt sich vom Kindertagesstättenprogramm für unter Dreijährige über Investitionen in den Schwimm- und Turnunterricht der Frankfurter Schüler bis hin zu den gelungenen Sanierungen historischer Glanzstücke wie das Gesellschaftshaus Palmengarten.

Auch die Altbauten des Historischen Museums aus fünf Jahrhunderten Baugeschichte bereichern nun Frankfurts Museumslandschaft und erfreuen mit



Palmengarten-Gesellschaftshaus

Fotograf: LUMEN

ihren frisch sanierten Fassaden den Blick auf das nördliche Mainufer in der Altstadt. In Bau ist derzeit unter anderem der spektakuläre Neubau des Historischen Museums, der auch die im letzten Jahr entdeckte staufische Hafenanlage integrieren wird.

Interessierte können den Jahresbericht kostenlos beim Hochbauamt unter 069-212 33269 telefonisch bestellen oder unter www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de herunterladen. *me*

Europa wächst.



Mit unseren Finanzierungs-konzepten.

Immobilien-geschäft. Wir sind Ihre Experten für optimale und maßgeschneiderte Finanzierungen auf nationalen und internationalen Märkten. Durch individuell auf Sie abgestimmte Lösungen, eine schlanke Unternehmensorganisation und kurze Entscheidungswege sind wir auch langfristig der zuverlässige Partner für Ihre Projekte. www.helaba.de

Helaba |

Banking auf dem Boden der Tatsachen.